



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 138 140
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDENSTENSVEG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Richard Ryeng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 027 856	1 968 600
Sum inntekter		2 027 856	1 968 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	108 000	108 000
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 180 487	1 115 481
Sum kostnader		1 288 488	1 223 480
Driftsresultat		739 368	745 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	6	11 046	1 822
Sum finanskostnader	7	342 223	179 280
Netto finans		-331 177	-177 458
Ordinært resultat før skattekostnad		739 369	745 119
Ordinært resultat etter skattekostnad		739 369	745 119
Årsresultat		408 191	567 662



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	11 506 631	11 506 631
Sum varige driftsmidler		11 506 631	11 506 631
Sum anleggsmidler		11 506 631	11 506 631
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 814	10 698
Sum fordringer		4 814	10 698
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		704 671	635 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		704 671	635 294
Sum omløpsmidler	12	709 485	645 992
SUM EIENDELER		12 216 116	12 152 623
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		541 781	133 590
Sum opptjent egenkapital		541 781	133 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	10	545 281	137 090
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		68 000	28 000
Sum avsetninger for forpliktelser		68 000	28 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 546 122	10 938 652
Øvrig langsiktig gjeld		1 012 500	1 012 500
Sum annen langsiktig gjeld		11 558 622	11 951 152
Sum langsiktig gjeld		11 558 622	11 951 152
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 301	33 869
Annen kortsiktig gjeld		18 912	2 512
Sum kortsiktig gjeld		44 213	36 381
Sum gjeld		11 670 835	12 015 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 216 116	12 152 623
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	11 558 622	11 951 152



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515489

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 138 140
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDENSTENSVEG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Richard Ryeng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 956 138 140
NORDENSTENSVEG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 027 856	1 968 600
Sum inntekter		2 027 856	1 968 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	108 000	108 000
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 180 487	1 115 481
Sum kostnader		1 288 488	1 223 480
Driftsresultat		739 368	745 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	6	11 046	1 822
Sum finanskostnader	7	342 223	179 280
Netto finans		-331 177	-177 458
Ordinært resultat før skattekostnad		739 369	745 119
Ordinært resultat etter skattekostnad		739 369	745 119
Årsresultat		408 191	567 662



Organisasjonsnr: 956 138 140
NORDENSTENSVEG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	11 506 631	11 506 631
Sum varige driftsmidler		11 506 631	11 506 631
Sum anleggsmidler		11 506 631	11 506 631
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 814	10 698
Sum fordringer		4 814	10 698
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		704 671	635 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		704 671	635 294
Sum omløpsmidler	12	709 485	645 992
SUM EIENDELER		12 216 116	12 152 623
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		541 781	133 590
Sum opptjent egenkapital		541 781	133 590
Sum egenkapital	10	545 281	137 090
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses		68 000	28 000
Sum avsetninger for forpliktelses		68 000	28 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	10 546 122	10 938 652
Øvrig langsiktig gjeld		1 012 500	1 012 500
Sum annen langsiktig gjeld		11 558 622	11 951 152
Sum langsiktig gjeld		11 558 622	11 951 152
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 301	33 869
Annen kortsiktig gjeld		18 912	2 512
Sum kortsiktig gjeld		44 213	36 381
Sum gjeld		11 670 835	12 015 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 216 116	12 152 623
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	11 558 622	11 951 152



Organisasjonsnr: 956 138 140
NORDENSTENSVEG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
13

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap pr. 31.12.22 for Nordenstensvei Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2023
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		2 027 856	2 027 782	2 027 782	1 968 600	2 149 449
Sum inntekter		2 027 856	2 027 782	2 027 782	1 968 600	2 149 449
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 520	5 000
Styrehonorar	2	108 000	108 000	108 000	108 000	108 000
Andre forvaltningstjenester		114 750	114 750	114 750	114 750	114 750
Kontigent boligbyggelag		13 551	13 000	13 000	13 173	13 600
Vedlikehold	3	172 039	232 500	232 500	171 868	232 500
Forsikring		169 801	169 500	169 500	161 745	179 500
Kommunale avgifter	4	390 149	370 000	370 000	365 695	435 500
Festeavgifter		11 996	12 000	12 000	11 996	12 000
Energi, strøm		110 244	115 000	115 000	119 586	110 000
Renhold, fellesareal		45 610	45 000	45 000	42 521	47 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		3 849	0	0	0	0
Andre driftsutgifter	5	143 883	69 000	69 000	109 627	116 500
Sum utgifter		1 288 488	1 253 750	1 253 750	1 223 480	1 374 350
Resultat før finansinntekt- og kostnad		739 368	774 032	774 032	745 120	775 099
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	6	11 046	0	0	1 822	0
Finanskostnader	7	342 223	260 000	260 000	179 280	421 663
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-331 177	-260 000	-260 000	-177 458	-421 663
Periodens resultat		408 191	514 032	514 032	567 662	353 436



Balanse pr. 31.12.22 for Nordenstensvei Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	11 506 631	11 506 631
Sum varige driftsmidler		11 506 631	11 506 631
Sum anleggsmidler			
		11 506 631	11 506 631
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		175	315
Husleierestanser		4 639	10 383
Sum fordringer		4 814	10 698
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		704 671	635 294
Sum omløpsmidler	12	709 485	645 992
SUM EIENDELER		12 216 116	12 152 623

Nordenstensvei Borettslag



Balanse pr. 31.12.22 for Nordenstensvei Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		3 500	3 500
Sum innskudd egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		541 781	133 590
Sum opptjent egenkapital		541 781	133 590
Sum egenkapital	10	545 281	137 090
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		68 000	28 000
Sum avsetninger og forpliktelser		68 000	28 000
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	9	10 546 122	10 938 652
Borettsinnskudd		1 012 500	1 012 500
Sum langsiktig gjeld		11 558 622	11 951 152
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 301	33 869
Påløpne renter		5 107	2 512
Annen kortsiktig gjeld		13 805	0
Sum kortsiktig gjeld		44 213	36 381
Sum gjeld		11 670 835	12 015 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 216 116	12 152 623
Pantestillelser	11	11 558 622	11 951 152

Alta 31.12.22

Styret for Nordenstensvei Borettslag

Martin Richard Ryeng
Styreleder

Trond Marthinussen
Nestleder

Unn Dokmo
Styremedlem

Tobias Kåre Hansen
Styremedlem

Ronald Karikoski
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Nordenstensvei Borettslag



Noter 2022 Nordenstensvei Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.



Noter 2022 Nordenstensvei Borettslag

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	55 000	55 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	53 000	53 000
Sum	108 000	108 000

Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	51 538	71 233
6602 VEDLIKEHOLD VVS	2 814	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	15 456	5 880
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	62 232	66 756
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	40 000	28 000
Sum	172 039	171 868

Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7761 EIENDOMSSKATT	89 414	90 417
7765 Kommunale avgifter	300 735	275 278
Sum	390 149	365 695

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7768 Snørydding/strøing	114 172	77 409
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	3 581	3 581
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	26 130	28 637
Sum	143 883	109 627

Note 6 - Finansinntekter

	2022	2021
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKudd	10 455	1 254
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	591	568
Sum	-11 046	-1 822

Nordenstensvei Borettslag



Noter 2022 Nordenstensvei Borettslag

Note 6 - Finansinntekter

Nordenstensvei Borettslag



Noter 2022 Nordenstensvei Borettslag

Note 7 - Finansutgifter

	2022	2021
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	342 223	179 280
Sum	342 223	179 280

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris oppgitt fra tidligere		8 066 636
Rehabilitering 2010		3 439 995
Bokført verdi 31.12		11 506 631

Note 9 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering
Låne nummer:	49017880232	49017847707
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	4.33 %	4.36 %
Betingelser:	Nibor flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.04.2040	28.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	3 540 000	8 900 000
Lånesaldo 01.01:	3 382 375	7 556 277
Avdrag i perioden:	77 884	314 646
Lånesaldo 31.12:	3 304 491	7 241 631
Saldo 5 år frem i tid:	2 640 697	5 791 104

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	397 806	795 612
	2	390 715	781 430
	10	322 641	3 226 410
	4	314 841	1 259 364
	10	285 059	2 850 590
	4	264 850	1 059 400
	3	191 103	573 309

Note 10 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	12 152 623
Sum gjeld forrige år	-12 015 533
Innskutt egenkapital	3 500
Egenkapital 31.12. forrige år	137 090

Nordenstensvei Borettslag



Noter 2022 Nordenstensvei Borettslag

Note 10 - Egenkapital

Årsresultat i år	408 191
Sum egenkapital 31.12. i år	953 472



Noter 2022 Nordenstensvei Borettslag

Note 11 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	11 558 622
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	11 506 631

Note 12 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	609 611	462 072
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	408 191	567 662
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	40 000	28 000
Opptak/avdrag lån	-392 530	-448 122
B. Årets endringer disponible midler	55 661	147 540
C. Disponible midler	665 272	609 611



Resultatregnskap pr. 31.12.22 for Nordenstevensvei Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2023
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		2 027 856	2 027 782	2 027 782	1 968 600	2 149 449
Sum Inntekter		2 027 856	2 027 782	2 027 782	1 968 600	2 149 449
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 520	5 000
Styreonorar	2	108 000	108 000	108 000	108 000	108 000
Andre forvaltningstjenester		114 750	114 750	114 750	114 750	114 750
Kontingent boligbyggelag		13 551	13 000	13 000	13 173	13 600
Vedlikehold	3	172 039	232 500	232 500	171 868	232 500
Forsikring		169 801	169 500	169 500	161 745	179 500
Kommunale avgifter	4	390 149	370 000	370 000	365 695	435 500
Festeavgifter		11 996	12 000	12 000	11 996	12 000
Energi, strøm		110 244	115 000	115 000	119 586	110 000
Renhold, fellesareal		45 610	45 000	45 000	42 521	47 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 849	0	0	0	0
Andre driftsutgifter	5	143 883	69 000	69 000	109 627	116 500
Sum utgifter		1 288 488	1 253 750	1 253 750	1 223 480	1 374 350
Resultat før finansinntekt- og kostnad		739 368	774 032	774 032	745 120	775 099
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	6	11 046	0	0	1 822	0
Finanskostnader	7	342 223	260 000	260 000	179 280	421 663
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-331 177	-260 000	-260 000	-177 458	-421 663
Periodens resultat		408 191	514 032	514 032	567 662	353 436



Balanse pr. 31.12.22 for Nordenstensvei Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	11 506 631	11 506 631
Sum varige driftsmidler		11 506 631	11 506 631
Sum anleggsmidler		11 506 631	11 506 631
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		175	316
Husleierestanser		4 639	10 383
Sum fordringer		4 814	10 699
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		704 671	635 294
Sum omløpsmidler	12	709 485	645 992
SUM EIENDELER		12 216 116	12 152 623

Nordenstensvei Borettslag



Balanse pr. 31.12.22 for Nordenstensvei Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		3 500	3 500
Sum innskudd egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		133 590	133 590
Akkumulert resultat		408 191	0
Sum opptjent egenkapital		541 781	133 590
Sum egenkapital	10	545 281	137 090
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		68 000	28 000
Sum avsetninger og forpliktelser		68 000	28 000
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	9	10 546 122	10 938 652
Borettsinnskudd		1 012 500	1 012 500
Sum langsiktig gjeld		11 558 622	11 951 152
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 301	33 869
Påløpne renter		5 107	2 512
Annen kortsiktig gjeld		13 805	0
Sum kortsiktig gjeld		44 213	36 381
Sum gjeld		11 670 835	12 015 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 216 116	12 152 623
Pantestillelser	11	11 558 622	11 951 152

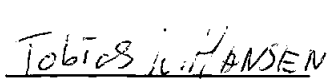
Alta 31.12.22

Styret for Nordenstensvei Borettslag

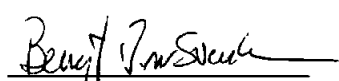

Martin Richard Ryeng
Styreleder


Trond Marthinussen
Nestleder


Unn Dokmo
Styremedlem


Tobias Kåre Hansen
Styremedlem


Ronald Karikoski
Styremedlem


Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Nordenstensvei Borettslag



Noter 2022 Nordenstensvei Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravok til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når veridfallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.



Noter 2022 Nordenstensvei Borettslag

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	55 000	55 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	53 000	53 000
Sum	108 000	108 000

Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	51 538	71 233
6602 VEDLIKEHOLD VVS	2 814	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	15 456	5 880
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	62 232	66 756
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	40 000	28 000
Sum	172 039	171 868

Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7761 EIENDOMSSKATT	89 414	90 417
7765 Kommunale avgifter	300 735	275 278
Sum	390 149	365 695

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7768 Snørydding/strøing	114 172	77 409
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	3 581	3 581
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	26 130	28 637
Sum	143 883	109 627

Note 6 - Finansinntekter

	2022	2021
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	10 437	1 254
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	609	568
Sum	-11 046	-1 822

Nordenstensvei Borettslag



Noter 2022 Nordenstensvei Borettslag

Note 6 - Finansinntekter

Nordenstensvei Borettslag



Noter 2022 Nordenstensvei Borettslag

Note 7 - Finansutgifter

	2022	2021
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	342 223	179 280
Sum	342 223	179 280

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris oppgitt fra tidligere		8 066 636
Rehabilitering 2010		3 439 995
Bokført verdi 31.12		11 506 631

Note 9 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering
Låne nummer:	49017880232	49017847707
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	4.33 %	4.36 %
Betingelser:	Nibor flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.04.2040	28.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	3 540 000	8 900 000
Lånesaldo 01.01:	3 382 375	7 556 277
Avdrag i perioden:	77 884	314 646
Lånesaldo 31.12:	3 304 491	7 241 631
Saldo 5 år frem i tid:	2 589 711	5 730 766

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	397 806	795 612
	2	390 715	781 430
	10	322 641	3 226 410
	4	314 841	1 259 364
	10	285 059	2 850 590
	4	264 850	1 059 400
	3	191 103	573 309

Note 10 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	12 152 623
Sum gjeld forrige år	-12 015 533
Innskutt egenkapital	3 500
Egenkapital 31.12. forrige år	137 090

Nordenstensvei Borettslag



Noter 2022 Nordenstensvei Borettslag

Note 10 - Egenkapital

Arsresultat i år	408 191
Sum egenkapital 31.12. i år	545 281

Nordenstensvei Borettslag



Noter 2022 Nordenstensvei Borettslag

Note 11 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	11 558 622
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	11 506 631

Note 12 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler iB	609 611	462 072
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	408 191	567 662
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	40 000	28 000
Opptak/avdrag lån	-392 530	-448 122
B. Årets endringer disponible midler	55 661	147 540
C. Disponible midler	665 272	609 611

Nordenstensvei Borettslag



Til generalforsamlingen i Nordenstenvæg Borettslag

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordenstenvæg Borettslag som viser et overskudd på NOK 408 191. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Medlem i Den Norske Revisorforening
Kontorer i Alta og Harstad



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Alta, 23. februar 2023

Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor