



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	991 298 215
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET NORDLYSET
Forretningsadresse:	v/ Elena Nilsen Skanckesmuget 7 9008 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Elena Nilsen-Arntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	988 392	833 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>988 392</b>	<b>833 592</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	22 475	19 885
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	277 251	263 134
<b>Sum kostnader</b>		<b>299 726</b>	<b>283 018</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>688 666</b>	<b>550 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>7 733</b>	<b>4 237</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>438 771</b>	<b>264 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-431 038</b>	<b>-260 507</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>257 629</b>	<b>290 067</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>688 666</b>	<b>550 573</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>257 629</b>	<b>290 067</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		257 629	290 067
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>257 629</b>	<b>290 067</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,17	14 635 780	14 635 780
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 635 780</b>	<b>14 635 780</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 635 780</b>	<b>14 635 780</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	8 880
Andre fordringer		66 784	68 305
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 784</b>	<b>77 185</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		310 760	368 537
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>310 760</b>	<b>368 537</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>377 543</b>	<b>445 722</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 013 323</b>	<b>15 081 502</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 640 777</b>	<b>2 350 710</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 933 406</b>	<b>2 675 777</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	9 102 552	9 412 282
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	2 888 000	2 888 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 990 552</b>	<b>12 300 282</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 990 552</b>	<b>12 300 282</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 084	68 530
Skyldige offentlige avgifter		1 098	1 021
Annen kortsiktig gjeld	17,18	36 183	35 892
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 365</b>	<b>105 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 079 918</b>	<b>12 405 725</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 013 323</b>	<b>15 081 502</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 375794

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 298 215  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDLYSET  
Forretningsadresse: v/ Elena Nilsen  
Skanckesmuget 7  
9008 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Elena Nilsen-Arntzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 991 298 215  
BORETTSLAGET NORDLYSET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	988 392	833 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>988 392</b>	<b>833 592</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	22 475	19 885
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	277 251	263 134
<b>Sum kostnader</b>		<b>299 726</b>	<b>283 018</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>688 666</b>	<b>550 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>7 733</b>	<b>4 237</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>438 771</b>	<b>264 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-431 038</b>	<b>-260 507</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>257 629</b>	<b>290 067</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>257 629</b>	<b>290 067</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		257 629	290 067
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>257 629</b>	<b>290 067</b>



Organisasjonsnr: 991 298 215  
BORETTSLAGET NORDLYSET

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 15,17 14 635 780 14 635 780  
Sum varige driftsmidler 14 635 780 14 635 780

Sum anleggsmidler 14 635 780 14 635 780

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 0 8 880  
Andre fordringer 66 784 68 305  
Sum fordringer 66 784 77 185

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 310 760 368 537  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 310 760 368 537

Sum omløpsmidler 377 543 445 722

SUM EIENDELER 15 013 323 15 081 502

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 2 640 777 2 350 710

Sum egenkapital 2 933 406 2 675 777

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 17,18 9 102 552 9 412 282  
Øvrig langsiktig gjeld 16,17 2 888 000 2 888 000  
Sum annen langsiktig gjeld 11 990 552 12 300 282



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 990 552</b>	<b>12 300 282</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 084	68 530
Skyldige offentlige avgifter		1 098	1 021
Annen kortsiktig gjeld	17,18	36 183	35 892
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 365</b>	<b>105 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 079 918</b>	<b>12 405 725</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 013 323</b>	<b>15 081 502</b>



Organisasjonsnr: 991 298 215  
BORETTSLAGET NORDLYSET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



		<b>Årsregnskap 2023 Borettslaget Nordlyset</b>			
	<b>Note</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2024</b>
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	944 976	1 019 324	790 176	1 087 661
Andre driftsinntekter	2	43 416	43 416	43 416	43 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>988 392</b>	<b>1 062 740</b>	<b>833 592</b>	<b>1 131 077</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	7 475	1 185	4 885	1 185
Styrehonorar	4	15 000	15 000	15 000	15 000
Revisjonshonorar	5	7 219	7 300	6 563	8 000
Forretningsførerhonorar		22 680	22 683	21 852	23 814
Konsulenttjenester	6	750	1 500	0	1 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	1 372	10 000	3 643	10 000
Annet vedlikehold	8	7 035	8 000	6 062	11 000
Kostnader TV/Internett		57 651	53 376	52 909	62 192
Forsikring	9	49 880	50 000	50 924	53 341
Eiendomsavgift og renovasjon	10	122 956	125 166	112 610	127 922
Energi og brensel	11	4 513	5 000	4 995	5 250
Andre driftskostnader	12	3 195	800	3 576	3 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>299 726</b>	<b>300 010</b>	<b>283 018</b>	<b>322 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>688 666</b>	<b>762 730</b>	<b>550 574</b>	<b>808 873</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	13	7 733	400	4 237	2 000
Finanskostnader	14	438 771	417 066	264 744	492 927
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-431 038</b>	<b>-416 666</b>	<b>-260 507</b>	<b>-490 927</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>257 629</b>	<b>346 064</b>	<b>290 067</b>	<b>317 946</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>257 629</b>	<b>346 064</b>	<b>290 067</b>	<b>317 946</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		257 629	0	290 067	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>257 629</b>	<b>0</b>	<b>290 067</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		340 281	340 281	426 813	288 180
Periodens resultat		257 629	346 064	290 067	317 946
Avdrag på lån		-309 730	-321 446	-376 599	-305 106
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-52 101</b>	<b>24 618</b>	<b>-86 532</b>	<b>12 840</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>288 180</b>	<b>364 899</b>	<b>340 281</b>	<b>301 020</b>



## Balanse desember 2023 Borettslaget Nordlyset

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b><u>Anleggsmidler</u></b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	15, 17	14 635 780	14 635 780
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>14 635 780</b>	<b>14 635 780</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 635 780</b>	<b>14 635 780</b>
<b><u>Omløpsmidler</u></b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		0	8 880
Forskuddsfakturerte kostnader		66 784	68 305
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 784</b>	<b>77 185</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		310 123	367 776
Innestående på skatetrekkkonto		637	761
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>310 760</b>	<b>368 537</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>377 543</b>	<b>445 722</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 013 323</b>	<b>15 081 502</b>

Borettslaget Nordlyset



## Balanse desember 2023 Borettslaget Nordlyset

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital 01.01		2 640 777	2 350 710
Årets endringer i egenkapital		257 629	290 067
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>2 933 406</b>	<b>2 675 777</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17, 18	9 102 552	9 412 282
Borettsinnskudd	16, 17	2 888 000	2 888 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 990 552</b>	<b>12 300 282</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 084	68 530
Skyldig off. myndigheter		1 098	1 021
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		729	429
Påløpne renter		22 925	18 167
Påløpne avdrag	17, 18	12 529	17 296
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 365</b>	<b>105 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 079 918</b>	<b>12 405 725</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 013 323</b>	<b>15 081 502</b>

31.12.23

Borettslaget Nordlyset

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Elena Nilsen-Arntzen  
Styreleder

Levi Gout  
Styremedlem

Odd-Eirik Harvey  
Styremedlem

Borettslaget Nordlyset



## Borettslaget Nordlyset - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Borettslaget Nordlyset - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	184 020	227 436	184 020	227 436
Renter lån	369 770	417 066	133 200	492 927
TV - Internett	52 416	53 376	47 616	62 192
Avdrag lån	338 770	321 446	425 340	305 106
<b>Sum</b>	<b>944 976</b>	<b>1 019 324</b>	<b>790 176</b>	<b>1 087 661</b>

Borettslaget består av 7 andeler. Borettslaget eier 7 boligseksjoner i et sameie. Sameiet har ingen drift, så borettslaget ivaretar sameiets ansvar. Seksjonsnr. 8 betaler felleskostnader til borettslaget.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	43 416	43 416	43 416	43 416
<b>Sum</b>	<b>43 416</b>	<b>43 416</b>	<b>43 416</b>	<b>43 416</b>

Andre driftsinntekter er felleskostnader fra seksjonseier i seksjon 8.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	5 100	0	3 000	0
Påløpte feriepenger	729	0	429	0
Arbeidsgiveravgift	1 588	1 185	1 422	1 185
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	58	0	34	0
<b>Sum</b>	<b>7 475</b>	<b>1 185</b>	<b>4 885</b>	<b>1 185</b>

Boligselskapet har ingen fast ansatte, men det er utbetalt kr 5 100 i lønn til et styremedlem for å utføre vaktmestertjenester. Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	15 000	15 000	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

Styrehonoraret er i sin helhet utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 219	7 300	6 563	8 000
<b>Sum</b>	<b>7 219</b>	<b>7 300</b>	<b>6 563</b>	<b>8 000</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Honoraret er inklusiv mva.

## Borettslaget Nordlyset - noter



## Borettslaget Nordlyset - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	750	1 500	0	1 000
<b>Sum</b>	<b>750</b>	<b>1 500</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>

Økonomisk rådgivning i 2023 er styrebistand fra Bonord, utsendelse av varselbrev.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	1 372	0	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	3 643	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	10 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 372</b>	<b>10 000</b>	<b>3 643</b>	<b>10 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	0	0	0	3 000
Renhold	7 035	8 000	6 062	8 000
<b>Sum</b>	<b>7 035</b>	<b>8 000</b>	<b>6 062</b>	<b>11 000</b>

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	43 717	44 000	45 917	46 341
Premie sikringsfond felleskostnader	6 164	6 000	5 007	7 000
<b>Sum</b>	<b>49 880</b>	<b>50 000</b>	<b>50 924</b>	<b>53 341</b>

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	94 462	96 166	83 622	99 422
Eiendoms- og festeavgift	28 494	29 000	28 987	28 500
<b>Sum</b>	<b>122 956</b>	<b>125 166</b>	<b>112 610</b>	<b>127 922</b>

## Borettslaget Nordlyset - noter



## Borettslaget Nordlyset - noter

### Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	4 513	5 000	4 995	5 250
<b>Sum</b>	<b>4 513</b>	<b>5 000</b>	<b>4 995</b>	<b>5 250</b>

### Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Driftsmateriale	150	600	888	500
Kostnader årsmøte-generalforsamling	1 875	0	1 875	2 000
Bank og kortgebyrer	1 170	200	245	1 000
Andre driftskostnader	0	0	568	0
<b>Sum</b>	<b>3 195</b>	<b>800</b>	<b>3 576</b>	<b>3 500</b>

### Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	7 733	400	4 237	2 000
<b>Sum</b>	<b>7 733</b>	<b>400</b>	<b>4 237</b>	<b>2 000</b>

### Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	438 657	417 066	264 744	492 927
Andre rentekostnader	114	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>438 771</b>	<b>417 066</b>	<b>264 744</b>	<b>492 927</b>

## Borettslaget Nordlyset - noter



## Borettslaget Nordlyset - noter

### Note 15 - Bygninger

	Kostpris bygg og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 635 780
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 635 780
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 635 780
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi. Gnr 200 bnr 1855 seksjon 1-7.

### Note 16 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	2 888 000	2 888 000
<b>Sum</b>	<b>17</b>	<b>2 888 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 17 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	12 003 081	12 317 578
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	14 635 780	14 635 780



## Borettslaget Nordlyset - noter

### Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Hovedlån
<b>Lånenummer:</b>	<b>12112613186</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	11 712 780
Lånesaldo 01.01:	9 429 578
Avdrag i perioden:	314 497
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 115 081</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112613186	1	1 437 903	1 437 903
	1	1 390 409	1 390 409
	1	1 365 755	1 365 755
	1	1 330 751	1 330 751
	1	1 219 466	1 219 466
	1	1 191 411	1 191 411
	1	1 179 387	1 179 387



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nordlyset.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Nordlyset**

Styreleder	Elena Nilsen-Arntzen (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Levi Gout (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Odd-Eirik Harvey (sign.)	03.04.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nordlyset

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nordlyset som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 4. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Permeo document key: OZL CF-QN72F-76DXW-S1YQU-ELEWU-82JHSD



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-04 12:31:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0ZLCF-QN7ZF-76DXW-S1YQU-ELEWU-82H5D

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>