



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	957 722 822
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NORDRE RUNNI BORETTSLAG I
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsøns gate 35 2003 LILLESTRØM

### 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:	Anders
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2023

### 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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	610 250	612 124
Annen driftsinntekt	2	19 200	
<b>Sum inntekter</b>		<b>629 450</b>	<b>612 124</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	49 392	28 525
Annen driftskostnad	4,5,6,7	3 037 594	518 312
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 086 985</b>	<b>546 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 457 535</b>	<b>65 287</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 103	4 490
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		183 889	90 639
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-179 787</b>	<b>-86 149</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 637 322</b>	<b>-20 863</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 637 322</b>	<b>-20 863</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	10	-2 637 322	-20 863
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 637 322</b>	<b>-20 863</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 13	2 824 054	2 824 054
Sum varige driftsmidler		2 824 054	2 824 054
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		2 940	2 940
Sum finansielle anleggsmidler		2 940	2 940
Sum anleggsmidler		2 826 994	2 826 994
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 383	7 929
Andre fordringer		51 704	44 511
Sum fordringer		83 087	52 440
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 153	673 169
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 153	673 169
Sum omløpsmidler		254 240	725 609
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 081 234</b>	<b>3 552 603</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	4 070 915	1 433 593
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 070 915</b>	<b>-1 433 593</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 069 315</b>	<b>-1 431 993</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	6 487 128	4 585 970
Øvrig langsiktig gjeld	12	360 800	360 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 847 928</b>	<b>4 946 770</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		299 258	595
Annen kortsiktig gjeld		3 363	37 231
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>302 621</b>	<b>37 826</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 150 549</b>	<b>4 984 596</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 081 234</b>	<b>3 552 603</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 589105

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 957 722 822  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDRE RUNNI BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Anders  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

**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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 957 722 822  
NORDRE RUNNI BORETTSLAG I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	610 250	612 124
Annen driftsinntekt	2	19 200	
<b>Sum inntekter</b>		<b>629 450</b>	<b>612 124</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	49 392	28 525
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	3 037 594	518 312
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 086 985</b>	<b>546 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 457 535</b>	<b>65 287</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 103	4 490
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		183 889	90 639
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-179 787</b>	<b>-86 149</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 637 322</b>	<b>-20 863</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 637 322</b>	<b>-20 863</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	10	-2 637 322	-20 863
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 637 322</b>	<b>-20 863</b>



Organisasjonsnr: 957 722 822  
NORDRE RUNNI BORETTSLAG I

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 13	2 824 054	2 824 054
Sum varige driftsmidler		2 824 054	2 824 054
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		2 940	2 940
Sum finansielle anleggsmidler		2 940	2 940
Sum anleggsmidler		2 826 994	2 826 994
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 383	7 929
Andre fordringer		51 704	44 511
Sum fordringer		83 087	52 440
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 153	673 169
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 153	673 169
Sum omløpsmidler		254 240	725 609
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 081 234</b>	<b>3 552 603</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	4 070 915	1 433 593
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 070 915</b>	<b>-1 433 593</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 069 315</b>	<b>-1 431 993</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	6 487 128	4 585 970
Øvrig langsiktig gjeld	12	360 800	360 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 847 928</b>	<b>4 946 770</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		299 258	595
Annen kortsiktig gjeld		3 363	37 231
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>302 621</b>	<b>37 826</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 150 549</b>	<b>4 984 596</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 081 234</b>	<b>3 552 603</b>



Organisasjonsnr: 957 722 822  
NORDRE RUNNI BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18288.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6104.00	3525.00



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	25000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49392.00	28525.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

3



**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## **Innkalling til ordinær generalforsamling 23.05.2023 for Nordre Runni Borettslag I.**

Møtested: Seterstøavegen 2c  
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

### **Saksliste**

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Dugnad m/konteiner kun på våren
- Sak 6: Personvalg
- Sak 7: Delegatvalg generalforsamling i BORI



## Sak 1: Konstituering

### Alternativ 1

"Styreleder NNN velges til møteleder. NNA signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

## Sak 2: Styrets årsrapport

Det er gjennomført 5 styremøter siden forrige årsmøte.

Pga. renteøkninger og andre noe økning i driftskostnader måtte styret godkjenne en økning på 52% i husleien. Ved gjennomgang av årets budsjett kuttet styret i antall dugnader og litt i videre vedlikehold o.l (se egne saker) Videre anbefaler styreleder å øke husleien med ytterligere 5 % mtp videre renteøkninger som kan komme før renten flater ut og evt. nedjusteres igjen.

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 3: Regnskap

Inntekter: 629 450 (mot budsjett 757 713)

Utgifter: 3 086 985 (mot budsjett 2 493 854)

Resultat: -2 637 322 (mot budsjett -1 860 171)

### Styrets forslag

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital"

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 4: Styrehonorar

### Styrehonorar

Styrehonorar for perioden 2022-2023 settes til kr. 25.000,-

### Mot



"Forslag avvises"

### **Sak 5: Dugnad m/kontainer kun på våren**

Dette er et grep for å spare inn noe på utgifter.  
Det kan fremdeles gjennomføres dugnad på høsten, men da uten kontainer.

**Det gjennomføres kun dugnad om våren.**  
Forslaget vedtas

#### **Mot**

"Forslag avvises"

### **Sak 6: Personvalg**

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

- Linda Anett Fallet

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Grete Gulbrandsen
- Ane Marthe Benterud Olsen

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

### **Sak 7: Delegatvalg generalforsamling i BORI**

BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen.  
Borettslag med 1-49 andeler har krav på 1 delegat  
I tillegg velges like mange varadelegater.

Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Kandidater til **Delegat**:

Kandidater til **Varadelegat**:



**Nordre Runni borettslag 1**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Nordre Runni borettslag 1 org.nr. 957722822



## Resultatregnskap 2022

Nordre Runni borettslag 1  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
<b>Inntekter</b>					
	1	610 250	612 124	738 513	894 150
	2	19 200	0	19 200	19 200
		<b>629 450</b>	<b>612 124</b>	<b>757 713</b>	<b>913 350</b>
<b>Kostnader</b>					
	3	49 392	28 525	28 525	38 728
	4	51 463	47 959	54 460	56 500
		6 529	6 426	6 529	6 529
	5	2 660 997	164 244	2 079 000	30 000
		44 985	41 735	41 840	49 645
		236 393	216 204	246 000	270 300
	6	23 175	32 830	29 300	28 000
	7	11 192	7 963	8 200	6 200
		2 860	951	0	1 500
		<b>3 086 985</b>	<b>546 837</b>	<b>2 493 854</b>	<b>487 402</b>
		<b>-2 457 535</b>	<b>65 287</b>	<b>-1 736 141</b>	<b>425 948</b>
<b>Finansielle poster</b>					
		4 103	4 490	0	0
		183 889	90 639	124 030	283 236
		<b>-179 787</b>	<b>-86 149</b>	<b>-124 030</b>	<b>-283 236</b>
		<b>-2 637 322</b>	<b>-20 863</b>	<b>-1 860 171</b>	<b>142 712</b>
	10	-2 637 322	-20 863	0	0
		<b>-2 637 322</b>	<b>-20 863</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Nordre Runni borettslag 1



## Balanse 31.12.2022

Nordre Runni borettslag 1  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	2 812 000	2 812 000
Tomt	8, 13	12 054	12 054
Sum varige driftsmidler		2 824 054	2 824 054
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		2 940	2 940
Sum finansielle anleggsmidler		2 940	2 940
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 826 994</b>	<b>2 826 994</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		51 704	44 511
Kundefordringer		31 383	7 929
Sum fordringer		83 087	52 440
Bankinnskudd, kasse o.l.		171 153	673 169
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>254 241</b>	<b>725 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 081 235</b>	<b>3 552 603</b>

Balanserapport 2022 for Nordre Runni borettslag 1



## Balanse 31.12.2022

Nordre Runni borettslag 1  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	1 600	1 600
Udekket tap	10	-4 070 915	-1 433 593
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 069 315</b>	<b>-1 431 993</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	6 487 128	4 585 970
Borettsinnskudd	12	360 800	360 800
Sum langsiktig gjeld		6 847 928	4 946 770
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		299 258	595
Annen kortsiktig gjeld		3 363	37 231
Sum kortsiktig gjeld		302 621	37 826
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 150 549</b>	<b>4 984 596</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 081 235</b>	<b>3 552 603</b>

Nordre Runni borettslag 1

Ali Reza Nouri  
Styreleder

Ann Krystell Norkyn  
Styremedlem

Linda Anett Fallet  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Nordre Runni borettslag 1



## Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avdrag avregningslån	26 027	28 195	27 750	22 907
Garasjer	8 640	8 640	8 640	8 640
Generelle felleskostnader	379 104	379 104	477 693	479 367
Renter avregningslån	6 495	6 201	7 800	13 236
Stipulerte avdrag	108 000	108 000	100 400	100 000
Stipulerte rentekostnader	81 984	81 984	116 230	270 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>610 250</b>	<b>612 124</b>	<b>738 513</b>	<b>894 150</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	19 200	0	19 200	19 200
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>19 200</b>	<b>0</b>	<b>19 200</b>	<b>19 200</b>

Andre inntekter gjelder dugnad.



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn til ansatte	16 000	0	0	8 000
Feriepenger	2 288	0	0	960
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	25 000	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	5 781	3 525	3 525	4 653
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	323	0	0	115
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>49 392</b>	<b>28 525</b>	<b>28 525</b>	<b>38 728</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

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

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	44 860	43 596	44 860	46 900
Revisjon	4 363	4 363	4 600	4 600
Tilleggstjenester	2 240	0	5 000	5 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>51 463</b>	<b>47 959</b>	<b>54 460</b>	<b>56 500</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	225	19 000	0
Bygninger	26 999	147 592	30 000	20 000
Dugnad	0	2 233	0	0
Egenandel	0	10 000	10 000	0
Elektro	24 847	1 320	5 000	0
Garasjer	0	0	5 000	5 000
Større vedlikehold	2 596 218	0	2 000 000	0
Utvendig anlegg	2 000	2 875	5 000	5 000
VVS	10 934	0	5 000	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>2 660 997</b>	<b>164 244</b>	<b>2 079 000</b>	<b>30 000</b>



## Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feing	15 750	16 875	20 000	20 000
Søpeltømming / container	7 425	15 955	9 300	8 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>23 175</b>	<b>32 830</b>	<b>29 300</b>	<b>28 000</b>

## Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Verktøy og redskaper	0	699	0	0
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>0</b>	<b>699</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Generalforsamling	9 453	4 980	7 000	5 000
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>9 453</b>	<b>4 980</b>	<b>7 000</b>	<b>5 000</b>
Øredifferanser	-1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 740	2 285	1 200	1 200
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>1 739</b>	<b>2 285</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>11 192</b>	<b>7 963</b>	<b>8 200</b>	<b>6 200</b>

## Note 8 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	2 812 000	12 054
Anskaffelseskost pr.31.12	2 812 000	12 054
Bokført verdi pr.31.12	2 812 000	12 054
Anskaffelsesår	1965	1964

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 1 600 fordelt på 16 à kr. 100.

## Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-1 433 593	-1 412 730
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-2 637 322	-20 863
Sum opptjent egenkapital 31.12	-4 070 915	-1 433 593

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

## Note 11 Pantelån

### **BOLIGBANKEN ASA**

Renter 31.12.22: 4,00%, løpetid 10 år

Opprinnelig lånebeløp 2022	296 053	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	11 883	
Lånesaldo 31.12		284 170

Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2032

### **BOLIGBANKEN ASA**

Renter 31.12.22: 4,00%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp 2022	6 304 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	101 046	
Lånesaldo 31.12		6 202 954

Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2052

Sum langsiktig gjeld		6 487 124
----------------------	--	-----------

## Note 12 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



## Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	6 847 924	4 946 770
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	2 824 054	2 824 054
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	6 960 853	4 360 800

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 14 Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>687 783</b>	<b>736 841</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-2 637 322	-20 863
Opptak langsiktige lån	6 600 053	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-4 698 895	-28 195
B. Årets endring i disponible midler	-736 163	-49 058
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>-48 380</b>	<b>687 783</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	254 241	725 609
- Kortsiktig gjeld	302 621	37 826
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>-48 380</b>	<b>687 783</b>



## 455 12 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato  
**Fallet, Linda Anett** 2023-04-17

Identifikasjon  
 **bankID** Fallet, Linda Anett  
FR MOBIL

Navn Dato  
**Nouri, Ali Reza** 2023-04-25

Identifikasjon  
 **bankID** Nouri, Ali Reza

Navn Dato  
**Norkyn, Ann Krystell** 2023-04-18

Identifikasjon  
 **bankID** Norkyn, Ann Krystell



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Nordre Runni borettslag 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Runni borettslag 1 som viser et underskudd på 2 637 322 NOK. 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også 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 avvirket.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 8. mai 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Bypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

08.05.2023 10.53.08

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.