



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 794 084
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: NORRØNA BOLIGPARK VELFORENING
Forretningsadresse: c/o Brynjar Østgård
Marmælen 102
9016 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: Brynjar Østgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 113 535	2 208 917
Sum inntekter		3 113 535	2 208 917
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	134 875	134 875
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	3 056 792	1 848 021
Sum kostnader		3 191 667	1 982 896
Driftsresultat		-78 132	226 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	0	0
Sum finanskostnader	14	7 686	570
Netto finans		-7 686	-570
Ordinært resultat før skattekostnad		-85 818	225 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		-78 132	226 021
Årsresultat		-85 818	225 451
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-85 818	225 451
Sum overføringer og disponeringer		-85 818	225 451



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	15	329 135	357 393
Andre fordringer		21 851	64 994
Sum fordringer		350 986	422 387
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 794	100 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 794	100 923
Sum omløpsmidler		590 780	523 310
SUM EIENDELER		590 780	523 310
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		292 422	66 971
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Leverandørgjeld		50 180	211 586
Annen kortsiktig gjeld		333 996	19 302
Sum kortsiktig gjeld		384 176	230 888
Sum gjeld		384 176	230 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		590 780	523 310



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384303

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 794 084
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: NORRØNA BOLIGPARK VELFORENING
Forretningsadresse: c/o Brynjar Østgård
Marmælen 102
9016 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: Brynjar Østgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 920 794 084
NORRØNA BOLIGPARK VELFORENING

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 113 535	2 208 917
Sum inntekter		3 113 535	2 208 917
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	134 875	134 875
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 056 792	1 848 021
Sum kostnader		3 191 667	1 982 896
Driftsresultat		-78 132	226 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	0	0
Sum finanskostnader	14	7 686	570
Netto finans		-7 686	-570
Ordinært resultat før skattekostnad		-85 818	225 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		-78 132	226 021
Årsresultat		-85 818	225 451
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-85 818	225 451
Sum overføringer og disponeringer		-85 818	225 451



Organisasjonsnr: 920 794 084
NORRØNA BOLIGPARK VELFORENING

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	15	329 135	357 393
Andre fordringer		21 851	64 994
Sum fordringer		350 986	422 387
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 794	100 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 794	100 923
Sum omløpsmidler		590 780	523 310
SUM EIENDELER		590 780	523 310
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		292 422	66 971
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 180	211 586
Annen kortsiktig gjeld		333 996	19 302
Sum kortsiktig gjeld		384 176	230 888
Sum gjeld		384 176	230 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		590 780	523 310



Organisasjonsnr: 920 794 084
NORRØNA BOLIGPARK VELFORENING

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023		Norrøna Boligpark Velforening			
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 101 615	2 101 360	2 137 267	2 771 800
Andre driftsinntekter	2	11 920	91 520	71 650	80 000
Sum inntekter		3 113 535	2 192 880	2 208 917	2 851 800
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	9 875	9 875	9 875	9 875
Styrehonorar	4	125 000	125 000	125 000	125 000
Forretningsførerhonorar		53 760	53 759	51 792	56 448
Konsulenthonorar	5	11 434	36 000	25 371	39 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	14 300	32 000	32 284	32 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	163 142	16 000	111 789	60 000
Annet vedlikehold	8	420 913	431 000	313 060	442 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	72 382	89 000	95 910	94 000
Forsikring		80 932	60 000	80 851	86 593
Eiendomsavgift og renovasjon	10	221 646	270 552	209 247	222 260
Energi og brensel	11	1 996 468	921 000	906 030	1 326 000
Andre driftskostnader	12	21 815	25 000	21 687	40 000
Sum kostnader		3 191 667	2 069 186	1 982 896	2 533 176
Driftsresultat		-78 132	123 694	226 021	318 624
Finansinntekter / finanskostnader					
Finansinntekter	13	0	50	0	50
Finanskostnader	14	7 686	0	570	0
Resultat finansposter		-7 686	50	-570	50
Ordinært resultat før skatt		-85 818	123 744	225 451	318 674
Årets resultat		-85 818	123 744	225 451	318 674
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital		-85 818	0	225 451	0
Sum disponering		-85 818	0	225 451	0



Balanse desember 2023 Norrøna Boligpark Velforening

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		720	357 393
Forskuddsbetalte kostnader		21 851	20 757
Andre fordringer	15	328 415	0
Fordring finansieringsforetak		0	44 237
Sum fordringer		350 986	422 387
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		239 794	100 923
Sum bankinnskudd og kontanter		239 794	100 923
Sum omløpsmidler		590 780	523 310
SUM EIENDELER		590 780	523 310

Norrøna Boligpark Velforening



Balanse desember 2023 Norrøna Boligpark Velforening

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Egenkapital pr. 01.01		292 422	66 971
Årets endringer egenkapital		-85 818	225 451
Sum egenkapital	16	206 604	292 422
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fra medlemmer		0	40
Leverandørgjeld		50 180	211 586
Annen kortsiktig gjeld		333 996	19 262
Sum kortsiktig gjeld		384 176	230 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		590 780	523 310

31.12.23

Norrøna Boligpark Velforening

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Brynjar Østgård
Styreleder

Veronica Johansen
Styremedlem

Morten Jægervand
Styremedlem

Roger Fagerheim
Styremedlem

Mi-Ja Sloth Falck
Styremedlem

Bjørnar Eirik Stokkan
Styremedlem

Gunnar Willy Berger
Styremedlem

Jan Petter Pedersen
Styremedlem

Norrøna Boligpark Velforening



Norrøna Boligpark Velforening - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

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.

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 driftsmiddelet.

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.



Norrøna Boligpark Velforening - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Parkeringsleie	489 800	422 400	398 400	513 600
Å-konto Fjernvarme	1 734 365	895 000	988 267	1 300 000
Inntekt boder	44 100	36 360	33 450	63 600
Kontingent velforening	833 350	747 600	717 150	894 600
Sum	3 101 615	2 101 360	2 137 267	2 771 800

Velforeningen består av 241 medlemmer fordelt på boligselskap. Ytterligere 2 boligselskaper vil komme til.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter utleie	0	80 000	59 650	80 000
Andre inntekter	11 920	11 520	12 000	0
Sum	11 920	91 520	71 650	80 000

Andre inntekter er luteie av sykkelrom.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	9 875	9 875	9 875	9 875
Sum	9 875	9 875	9 875	9 875

Boligselskapet har ingen ansatte.

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	125 000	125 000	125 000	125 000
Sum	125 000	125 000	125 000	125 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	0	10 000	0	11 000
Teknisk rådgivning	11 434	26 000	25 371	28 000
Sum	11 434	36 000	25 371	39 000

Teknisk rådgivning er årlig oppdatering av Bevar-HMS kr 4.375, resterende er utredning av støv i garasjen kr 7.059 fra Asplan Viak AS.

Norrøna Boligpark Velforening - noter



Norrøna Boligpark Velforening - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	14 300	32 000	0	32 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	32 284	0
Sum	14 300	32 000	32 284	32 000

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

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	25 496	0	16 833	0
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	80 877	16 000	94 956	60 000
Reparasjon og vedlikehold heis	56 769	0	0	0
Sum	163 142	16 000	111 789	60 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av anleggene.

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	46 139	48 000	55 594	58 000
Renhold	44 483	107 000	19 975	107 000
Snøbrøyting og gressklipping	328 474	260 000	237 491	260 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	16 000	0	17 000
Annet vedlikehold	1 816	0	0	0
Sum	420 913	431 000	313 060	442 000

Anent vedlikehold gjelder reparasjon av skilt på bom og avfallshåndtering.

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	5 246	0	0	0
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	0	54 000	0	57 000
Drifts- og serviceavtale vaktmester	0	0	63 360	0
Drifts- og serviceavtale vakthold	34 852	35 000	32 550	37 000
Drifts- og serviceavtale VVS	32 284	0	0	0
Sum	72 382	89 000	95 910	94 000

Norrøna Boligpark Velforening - noter



Norrøna Boligpark Velforening - noter

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	11 694	0	4 857	12 308
Eiendoms- og festeavgift	209 952	270 552	204 390	209 952
Sum	221 646	270 552	209 247	222 260

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	31 794	26 000	63 928	26 000
Fjernvarme	1 964 674	895 000	842 103	1 300 000
Sum	1 996 468	921 000	906 030	1 326 000

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Leie lokale og felleskostnader	0	0	0	7 000
Verktøy	0	0	698	0
Driftsmateriale	0	3 000	0	3 000
Kontorrekvisita	0	3 000	0	3 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	6 809	6 000	6 677	7 000
Styrekostnader	0	7 000	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	12 850	0	6 660	13 000
Bank og kortgebyrer	2 157	1 000	1 587	2 000
Andre driftskostnader	0	0	6 065	0
Sum	21 815	25 000	21 687	40 000

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	0	50	0	50
Sum	0	50	0	50

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre rentekostnader	7 686	0	570	0
Sum	7 686	0	570	0

Norrøna Boligpark Velforening - noter



Norrøna Boligpark Velforening - noter

Note 15 - Andre fordringer

Fjernvarme desember ciderefakturert til sameiene	328 415
Sum	328 415

Note 16 - Egenkapital

	2023	2022
Oppkjøpt egenkapital pr. 01.01.	292 422	66 971
Årets endringer i egenkapital	-85 818	225 451
Sum egenkapital pr. 31.12.	206 604	292 422

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i velforeningen ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av velforeningens eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i velforeningen.



Resultat og balanse med noter for Norrøna Boligpark Velforening.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Norrøna Boligpark Velforening

Styreleder	Brynjar Østgård (sign.)	12.04.2024
Styremedlem	Jan Petter Pedersen (sign.)	12.04.2024
Styremedlem	Veronica Lene Johansen (sign.)	12.04.2024
Styremedlem	Morten Jægervand (sign.)	12.04.2024
Styremedlem	Gunnar Willy Berger (sign.)	12.04.2024
Styremedlem	Mi-Ja Sloth Falck (sign.)	12.04.2024
Styremedlem	Bjørnar Eirik Stokkan (sign.)	12.04.2024
Styremedlem	Roger Fagerheim (sign.)	12.04.2024