



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	953 809 338
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG I
Forretningsadresse:	c/o Vestbo avd. Haugesund Kirkegata 130 5527 HAUGESUND

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:	Elisabeth Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 320 000	1 245 000
Sum inntekter		1 320 000	1 245 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	78 630	80 130
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 382	2 255
Annen driftskostnad	5	743 615	3 612 349
Sum kostnader		825 627	3 694 732
Driftsresultat		494 373	-2 449 732
Annen rentekostnad		636 261	342 176
Sum finanskostnader		636 261	342 176
Netto finans		636 261	342 176
Ordinært resultat før skattekostnad		-141 888	-2 791 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		-141 888	-2 791 910
Årsresultat		-141 887	-2 791 909
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 887	2 791 909
Sum overføringer og disponeringer		141 887	2 791 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	2 913 845	2 913 845
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	11 273	14 655
Sum varige driftsmidler		2 925 118	2 928 500
Sum anleggsmidler		2 925 119	2 928 501
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 300	13 000
Andre fordringer		10 000	4 870
Sum fordringer		19 300	17 870
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		926 367	1 292 896
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		926 367	1 292 896
Sum omløpsmidler		945 667	1 310 766
SUM EIENDELER		3 870 786	4 239 267
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		-9 273 957	-9 132 070
Sum opptjent egenkapital		-9 273 957	-9 132 070
Sum egenkapital	8	-9 271 457	-9 129 570
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	12 608 395	12 812 143
Øvrig langsiktig gjeld	10	525 000	525 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 133 395	13 337 143
Sum langsiktig gjeld	11	13 133 395	13 337 143
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		525	19 470
Skyldige offentlige avgifter		423	423
Annen kortsiktig gjeld		7 900	11 800
Sum kortsiktig gjeld		8 848	31 693
Sum gjeld		13 142 243	13 368 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 870 786	4 239 267



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 369773

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 809 338
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG I
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Elisabeth Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 953 809 338
NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 320 000	1 245 000
Sum inntekter		1 320 000	1 245 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	78 630	80 130
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 382	2 255
Annen driftskostnad	5	743 615	3 612 349
Sum kostnader		825 627	3 694 732
Driftsresultat		494 373	-2 449 732
Annen rentekostnad		636 261	342 176
Sum finanskostnader		636 261	342 176
Netto finans		636 261	342 176
Ordinært resultat før skattekostnad		-141 888	-2 791 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		-141 888	-2 791 910
Årsresultat		-141 887	-2 791 909
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 887	2 791 909
Sum overføringer og disponeringer		141 887	2 791 909



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	12 608 395	12 812 143
Øvrig langsiktig gjeld	10	525 000	525 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 133 395	13 337 143
Sum langsiktig gjeld	11	13 133 395	13 337 143
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		525	19 470
Skyldige offentlige avgifter		423	423
Annen kortsiktig gjeld		7 900	11 800
Sum kortsiktig gjeld		8 848	31 693
Sum gjeld		13 142 243	13 368 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 870 786	4 239 267



Organisasjonsnr: 953 809 338
NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



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



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Norheimskogen Borettslag I

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Norheimskogen Borettslag Is årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Norheimskogen Borettslag I

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimater 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 tvil av betydning 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund,
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor



122 Norheimskogen Brl I

Name	Date
Marcussen, Jørn-Didrik	2024-03-07

Identification

 bankID Marcussen, Jørn-Didrik



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



Årsregnskap 2023 Norheimskogen Borettslag I

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader		1 260 300	1 185 300	1 260 300	1 410 300
TV/Internett		59 700	59 700	59 700	59 700
Sum inntekter		1 320 000	1 245 000	1 320 000	1 470 000
Driftskostnader					
Lønn	2	28 000	28 000	28 000	28 000
Styrehonorar	2	39 999	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	9 588	9 588	9 665	9 665
Sosiale kostnader	3	1 043	2 542	2 500	2 000
Avskrivninger eiendeler	4	3 382	2 255	3 382	3 382
Renovasjon, vann og avløp		325 701	286 026	331 200	370 000
Vaktmestertjenester		5 625	1 748	2 500	2 500
Verktøy, inventar, rekvisita		3 260	20 326	3 500	1 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	4 067	31 513	1 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5	1 275	2 224	2 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	5	120	175	0	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	5	88	2 981	1 000	0
Rehabiliteringsprosjekter	5	0	2 879 625	0	0
Serviceavtaler (skadedyr, filter, pumper m.m)		17 856	11 725	12 000	20 000
Forsikringskadesaker		0	8 230	40 000	10 000
Revisjonshonorar		6 890	5 750	5 750	6 900
Forretningsførerhonorar		85 515	82 424	86 250	87 000
Forretningsfører - tilleggstjenester		0	17 500	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader		1 775	2 125	2 000	1 500
TV/Internett		63 549	59 731	59 700	66 300
Drivstoff og vedlikehold arb.maskiner		700	1 210	2 000	2 500
Kontingenter, sikringsfond		8 500	7 175	7 200	8 500
Forsikring		183 275	162 187	178 500	200 000
Eiendomsskatt		31 715	26 358	26 500	27 500
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		3 704	3 316	3 000	2 000
Sum driftskostnader		825 627	3 694 732	847 647	903 747
Driftsresultat		494 373	-2 449 732	472 353	566 253
Finansinntekt- og kostnad					
Rentekostnad		636 261	342 176	510 000	725 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		636 261	342 176	510 000	725 000
Årets resultat		-141 887	-2 791 909	-37 647	-158 747
Overført til/fra annen egenkapital		141 887	2 791 909	0	0



Årsregnskap 2023 Norheimskogen Borettslag I

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	6	113 328	113 328
Bygninger	7	2 356 461	2 356 461
Rehabilitering	7	444 056	444 056
Andre eiendeler	4	11 273	14 655
Sum anleggsmidler		2 925 119	2 928 501
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 300	13 000
Forskuddsbetalte kostnader		0	4 870
Andre fordringer		10 000	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		926 367	1 292 896
Sum omløpsmidler		945 667	1 310 766
SUM EIENDELER		3 870 786	4 239 267



Årsregnskap 2023 Norheimskogen Borettslag I

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital		-9 132 070	-6 340 161
Årets resultat		-141 887	-2 791 909
Sum opptjent egenkapital	8	-9 271 457	-9 129 570
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	9	12 608 395	12 812 143
Borettsinnskudd	10	525 000	525 000
Sum langsiktig gjeld	11	13 133 395	13 337 143
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 900	8 800
Leverandørgjeld		525	19 470
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		423	423
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 000	3 000
Sum kortsiktig gjeld		8 848	31 693
Sum gjeld		13 142 243	13 368 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 870 786	4 239 267

Haugesund 31.12.2023
Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

Sted: _____, dato: _____

Elisabeth Amundsen
Styreleder

Anne Marie Leknes
Medlem

Erik Andersen
Medlem



Noter 2023 Norheimskogen Borettslag I

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	1 279 073	640 555
Årets resultat	-141 887	-2 791 909
Tilbakeføring avskrivninger	3 382	2 255
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-16 910
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-203 749	3 445 081
B. Årets endringer disponible midler	-342 254	638 517
C. Disponible midler pr 31.12	936 818	1 279 073
Avstemming		
Omløpsmidler	945 667	1 310 766
Kortsiktig gjeld	8 848	31 693
Disponible midler	936 818	1 279 073



Noter 2023 Norheimskogen Borettslag I

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5010 Timelønn	25 000	25 000
5020 Opp tjent feriepenger	3 000	3 000
5330 Styrehonorar	39 999	40 000
Sum	67 999	68 000

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	9 165	9 165
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	423	423
5995 Andre sosiale kostnader	1 043	2 542
Sum	10 630	12 130



Noter 2023 Norheimskogen Borettslag I

Note 4 - Avskrivninger eiendeler

	Fliskutter Beaver SP
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 910
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 910
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 637
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 273
Årets avskrivninger :	3 382
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	5

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	4 067	31 513
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 275	2 224
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	120	175
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	88	2 981
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	0	2 879 625
Sum	5 550	2 916 518

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

Note 6 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	113 328
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	113 328
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	113 328
Anskaffelsesår :	1969
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1969 for kr 113 328,-.



Noter 2023 Norheimskogen Borettslag I

Note 7 - Bygninger

	Bygninger	Bygninger rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 356 461	444 056
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 356 461	444 056
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 356 461	444 056
Anskaffelsesår :	1969	1999
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 8 - Negativ egenkapital

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

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA
Lånenummer:	96660149209
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.90 %
Beregnet innfridd:	31.05.2052
Opprinnelig lånebeløp:	13 000 000
Lånesaldo 01.01:	12 812 143
Avdrag i perioden:	203 749
Lånesaldo 31.12:	12 608 395

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660149209	25	504 336	12 608 400



Noter 2023 Norheimskogen Borettslag I

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1969	525 000
Sum borettsinnskudd	525 000

Note 11 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 13 133 395,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 2.913.845,-.



Resultat og balanse med noter for Norheimskogen Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Norheimskogen Borettslag I

Styreleder	Elisabeth Amundsen (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Erik Andersen (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Anne Marie Leknes (sign.)	06.03.2024