



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 495 779  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Ringo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Rolf Gunnar Bråthen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 04.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 243 440	1 224 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 243 440</b>	<b>1 224 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	46 781	45 141
Annen driftskostnad	2,3,4,6	641 275	567 121
<b>Sum kostnader</b>		<b>747 961</b>	<b>682 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>495 479</b>	<b>541 366</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		8 695	8 486
Annen renteinntekt		379	758
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 074</b>	<b>9 244</b>
Annen rentekostnad		87 428	126 942
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 428</b>	<b>126 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>78 354</b>	<b>117 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>477 030</b>	<b>494 040</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>477 030</b>	<b>494 040</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>417 125</b>	<b>423 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	417 125	423 668
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>417 125</b>	<b>423 668</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 408 431	3 408 431
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 408 431</b>	<b>3 408 431</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 408 431</b>	<b>3 408 431</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 440
Andre fordringer		79 640	71 589
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 640</b>	<b>77 029</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		387 402	347 275
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>387 402</b>	<b>347 275</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>467 042</b>	<b>424 304</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 875 473</b>	<b>3 832 735</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-1 373 302	-1 790 427



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 373 302</b>	<b>-1 790 427</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 371 302</b>	<b>-1 788 427</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 726 853	5 089 618
Øvrig langsiktig gjeld	9	408 000	408 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 134 853</b>	<b>5 497 618</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 134 853</b>	<b>5 497 618</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 671	116 074
Annen kortsiktig gjeld		-749	7 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 922</b>	<b>123 544</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 246 775</b>	<b>5 621 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 875 473</b>	<b>3 832 735</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	5 134 853	5 497 618



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 326243

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 495 779  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Ringo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Rolf Gunnar Bråthen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 954 495 779  
NORDJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 243 440	1 224 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 243 440</b>	<b>1 224 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	46 781	45 141
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 6	641 275	567 121
<b>Sum kostnader</b>		<b>747 961</b>	<b>682 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>495 479</b>	<b>541 366</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		8 695	8 486
Annen renteinntekt		379	758
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 074</b>	<b>9 244</b>
Annen rentekostnad		87 428	126 942
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 428</b>	<b>126 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>78 354</b>	<b>117 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>477 030</b>	<b>494 040</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>477 030</b>	<b>494 040</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>417 125</b>	<b>423 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	417 125	423 668
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>417 125</b>	<b>423 668</b>



Organisasjonsnr: 954 495 779  
NORDJORDET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 408 431	3 408 431
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 408 431</b>	<b>3 408 431</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 408 431</b>	<b>3 408 431</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 440
Andre fordringer		79 640	71 589
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 640</b>	<b>77 029</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		387 402	347 275
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>387 402</b>	<b>347 275</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>467 042</b>	<b>424 304</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 875 473</b>	<b>3 832 735</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-1 373 302	-1 790 427
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 373 302</b>	<b>-1 790 427</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 371 302</b>	<b>-1 788 427</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 726 853	5 089 618



Øvrig langsiktig gjeld	9	408 000	408 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 134 853</b>	<b>5 497 618</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 134 853</b>	<b>5 497 618</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 671	116 074
Annen kortsiktig gjeld		-749	7 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 922</b>	<b>123 544</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 246 775</b>	<b>5 621 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 875 473</b>	<b>3 832 735</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	5 134 853	5 497 618



Organisasjonsnr: 954 495 779  
NORDJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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**



Nordjordet Borettslag

**Disponible midler**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>300 760</b>	<b>215 392</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	417 125	423 668
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-362 765	-338 300
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>54 360</b>	<b>85 368</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>355 120</b>	<b>300 760</b>
Omløpsmidler	467 042	424 304
- Kortsiktig gjeld	111 922	123 544
<b>Disponible midler</b>	<b>355 120</b>	<b>300 760</b>

Nordjordet Borettslag



## Resultatregnskap Nordjordet Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		832 560	782 880	832 584	867 029
Innkrevde renter lån		91 920	154 080	92 000	118 294
Innkrevde avdrag lån		318 960	287 040	319 000	320 440
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 243 440</b>	<b>1 224 000</b>	<b>1 243 584</b>	<b>1 305 763</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader	1	41 000	41 000	41 000	41 000
Arbeidsgiveravgift	1	5 781	4 141	6 000	6 000
Revisjonshonorar	2	3 588	3 475	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		55 812	55 812	56 000	56 000
Konsulentbistand		625	0	0	0
Kontingent til Ringbo		6 000	6 000	6 000	6 000
Vedlikehold eiendom	3	68 939	68 284	46 500	88 000
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	35 000	50 000
Snøbrøyting		20 958	34 597	35 000	35 000
Gressklipping		38 323	35 776	37 000	37 000
HMS		0	0	0	7 500
TV/Internett		71 760	71 760	74 000	74 000
Forsikringer		72 222	69 936	71 500	74 000
Kommunale avgifter	4	338 224	287 243	354 000	354 000
Andre driftskostnader	6	24 730	4 611	17 000	17 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>747 961</b>	<b>682 634</b>	<b>783 000</b>	<b>849 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>495 479</b>	<b>541 366</b>	<b>460 584</b>	<b>456 263</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		379	758	0	0
Utbytte		8 695	8 486	0	0
Rentekostnader		87 428	126 942	92 000	118 294
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>78 354</b>	<b>117 698</b>	<b>92 000</b>	<b>118 294</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>417 125</b>	<b>423 668</b>	<b>368 584</b>	<b>337 969</b>
<b>DISPONERING</b>					
Overført til/fra annen egenkapital	7	417 125	423 668	368 584	337 969
<b>SUM DISPONERINGER</b>		<b>417 125</b>	<b>423 668</b>	<b>368 584</b>	<b>337 969</b>

Nordjordet Borettslag -



## Balanse Nordjordet Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER:</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	5	67 300	67 300
Bygninger	5	2 137 968	2 137 968
Andre anlegg	5	1 203 163	1 203 163
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 408 431</b>	<b>3 408 431</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	5 440
Andre fordringer		79 640	71 589
<b>Bankinnskudd</b>			
Driftskonto		387 402	347 275
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>467 042</b>	<b>424 304</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 875 473</b>	<b>3 832 735</b>

Nordjordet Borettslag



## Balanse Nordjordet Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital	7	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	7	-1 373 302	-1 790 427
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 371 302</b>	<b>-1 788 427</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	8	4 726 853	5 089 618
Borettsinnskudd	9	408 000	408 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 134 853</b>	<b>5 497 618</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 671	116 074
Påløpte ikke forfalte renter		451	484
Annen kortsiktig gjeld		-1 200	6 986
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 922</b>	<b>123 544</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 246 775</b>	<b>5 621 162</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>3 875 473</b>	<b>3 832 735</b>
Pantstillelser	10	5 134 853	5 497 618

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rolf Gunnar Bråthen  
STYRELEDER

\_\_\_\_\_  
Leif Berntsen  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Geir Johansen  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Gry Anita Øverby  
STYREMEDLEM

Nordjordet Borettslag



## Nordjordet Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Aksjer og andeler

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

### Note 1 - Lønnskostnader

	2021	2020
5330 Styrehonorar	41 000	41 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 781	4 141
<b>Sum</b>	<b>46 781</b>	<b>45 141</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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



## Nordjordet Borettslag

### Note 2 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	3 588	3 475
<b>Sum</b>	<b>3 588</b>	<b>3 475</b>

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

### Note 3 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	40 736	44 785
6611 Serviceavtaler	5 541	10 749
6613 Vedlikehold vinduer	12 874	0
6614 Vedlikehold maling	6 680	0
6617 Vedlikehold tak	0	2 750
6619 Vedlikehold uteanlegg	0	10 000
6622 Vedlikehold elektro	3 108	0
<b>Sum</b>	<b>68 939</b>	<b>68 284</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7760 Vann og kloakk	202 605	154 554
7761 Eiendomsskatt	42 894	42 894
7762 Renovasjon	81 900	79 170
7763 Feieavgift	10 825	10 625
<b>Sum</b>	<b>338 224</b>	<b>287 243</b>

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Rehabilitering	Garasjebygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 352 738	785 230	1 203 163	67 300
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 352 738	785 230	1 203 163	67 300
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 352 738	785 230	1 203 163	67 300
Anskaffelsesår :	1966	2005	1999	1966
Antatt levetid i år :				

Tomt og bygninger avskrives ikke. Bygninger holdes løpende vedlike og de anses ikke å være utsatt for verdiforringelse.

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



## Nordjordet Borettslag

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6450 Containerleie	7 105	0
6571 Brannvernutstyr	14 060	1 373
6609 Andre driftskostnader	0	192
6940 Porto	513	0
7770 Bankomkostninger	3 052	3 046
<b>Sum</b>	<b>24 730</b>	<b>4 611</b>

### Note 7 - Spesifikasjon egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01	-1 788 427	-2 212 095
Årets resultat	417 125	423 668
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>-1 371 302</b>	<b>-1 788 427</b>

### Negativ egenkapital og positive disponible midler

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Eiendom i boligselskapet er bokført til anskaffelseskost med tillegg for eventuelle etterfølgende påkostninger. Styret vurderer at virkelig verdi for eiendom, som vil fremkomme ved et eventuelt salg, er vesentlig høyere enn bokførte verdier og at den reelle egenkapitalen dermed er intakt.

Den negative bokførte egenkapitalen er uten betydning for videre drift i boligselskapet.

Videre har boligselskapet disponible midler som anses å være tilstrekkelig for å dekke de kortsiktige forpliktelsene.

### Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Dette som følge av at deler av vedlikehold er finansiert ved lånoptak.

Den negative egenkapitalen er uten betydning for videre drift i boligselskapet, og disponible midler er på ett stabilt godt nivå.



## Nordjordet Borettslag

## Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjon

Kreditor:	SpareBank 1 Ringerike Hadeland	SpareBank 1 Ringerike Hadeland	SpareBank 1 Ringerike Hadeland
Formål:	Div utbedring, drenering, maling	Rehabilitering tak	Oppgradering av borettslaget
Lånenummer:	<b>22808989240</b>	<b>22808879550</b>	<b>22808513629</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018	2012
Rentesats:	1.74 %	1.74 %	1.74 %
Beregnet innfridd:	31.12.2034	31.12.2043	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	3 000 000	3 350 000
Lånesaldo 01.01:	377 878	2 731 433	1 980 307
Avdrag i perioden:	25 064	144 257	193 444
Lånesaldo 31.12:	<b>352 814</b>	<b>2 587 176</b>	<b>1 786 863</b>

## Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808513629	20	89 343	1 786 860
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808879550	20	129 359	2 587 180
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808989240	20	17 641	352 820

## Note 9 - Borettsinnskudd

	Antall	Å kr	Totalt
Innskudd	20	20 400	408 000
<b>Sum innskudd</b>			<b>408 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 10 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	5 134 853	5 497 618
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 408 431	3 408 431



Nordjordet Borettslag

---

**Pantsatt gjeld overstiger verdi av bokført verdi av eiendeler**

Bokført verdi av pantsatte eiendeler er lavere enn den bokførte pantsikrede gjelden.

Eiendom i borettslaget er bokført til anskaffelseskost med tillegg for eventuelle etterfølgende påkostninger.

Styret vurderer at virkelig verdi for eiendom, som vil fremkomme ved et eventuelt salg, er vesentlig høyere enn bokførte verdier og at den reelle egenkapitalen dermed er intakt.



Resultat og balanse med noter for Nordjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordjordet Borettslag**

Styreleder	Rolf Gunnar Bråthen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Gry Anita Øverby (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Leif Berntsen (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Geir Johansen (sign.)	31.03.2022



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3  
3510 Hønefoss

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 Nordjordet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordjordet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 regnskapsestimatene 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 om årsregnskapet. 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.

Hønefoss, 11. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Nørstrøm  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PAVJK-PI31J-G7HDW-FYHSQ-AIBZC-2MEK8



# 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."

## Håvard Norstrøm

Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-11 19:44:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PAVJK-PB1J-G7HDW-FYHSQ-AIB2C-2MEK8

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/validate>