



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 722 208  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NARDO SØNDRE  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Rune Frantzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### 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, 08.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	12 938 947	13 278 839
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 938 947</b>	<b>13 278 839</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-1 543 124	-1 465 400
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-83 178	-75 257
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-10 116 883	-9 493 194
<b>Sum kostnader</b>		<b>-11 743 184</b>	<b>-11 033 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 195 763</b>	<b>2 244 989</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 681</b>	<b>109 731</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 036 273</b>	<b>-3 131 492</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 950 592</b>	<b>-3 021 761</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-754 829</b>	<b>-776 772</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-754 829</b>	<b>-776 772</b>
<b>Årsresultat</b>	15,19	<b>-754 829</b>	<b>-776 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-754 829	-776 772
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-754 829</b>	<b>-776 772</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	11,16	98 361 412	95 113 504
Maskiner og anlegg	11	176 048	10 860
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	487 184	517 083
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>99 024 644</b>	<b>95 641 447</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12,14, 19	815 311	815 311
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>815 311</b>	<b>815 311</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 839 955</b>	<b>96 456 758</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	-2 564 314	555 586
Andre fordringer	13	93 651	303 293
<b>Sum fordringer</b>		<b>-2 470 663</b>	<b>858 879</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	8 813 151	11 236 650
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 342 489</b>	<b>12 095 529</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 342 488</b>	<b>12 095 529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 182 443</b>	<b>108 552 287</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	-27 382 632	-26 627 802
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-27 382 632</b>	<b>-26 627 802</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-27 382 632</b>	<b>-26 627 802</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	129 818 182	130 542 078
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	2 217 600	2 217 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 035 782</b>	<b>132 759 678</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>132 035 782</b>	<b>132 759 678</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		721 932	2 043 034
Skyldige offentlige avgifter		82 010	86 469
Annen kortsiktig gjeld		725 351	290 908
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 529 293</b>	<b>2 420 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>133 565 075</b>	<b>135 180 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 182 443</b>	<b>108 552 287</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	132 035 782	132 759 678



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 685020

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 722 208  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NARDO SØNDRE  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Rune Frantzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

**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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 948 722 208  
BORETTSLAGET NARDO SØNDRE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	12 938 947	13 278 839
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 938 947</b>	<b>13 278 839</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-1 543 124	-1 465 400
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-83 178	-75 257
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-10 116 883	-9 493 194
<b>Sum kostnader</b>		<b>-11 743 184</b>	<b>-11 033 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 195 763</b>	<b>2 244 989</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 681</b>	<b>109 731</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 036 273</b>	<b>-3 131 492</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 950 592</b>	<b>-3 021 761</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-754 829</b>	<b>-776 772</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-754 829</b>	<b>-776 772</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>15,19</b>	<b>-754 829</b>	<b>-776 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-754 829	-776 772
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-754 829</b>	<b>-776 772</b>



Organisasjonsnr: 948 722 208  
BORETTSLAGET NARDO SØNDRE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	98 361 412	95 113 504
Maskiner og anlegg	11	176 048	10 860
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	487 184	517 083
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>99 024 644</b>	<b>95 641 447</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12,14,19	815 311	815 311
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>815 311</b>	<b>815 311</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 839 955</b>	<b>96 456 758</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	-2 564 314	555 586
Andre fordringer	13	93 651	303 293
<b>Sum fordringer</b>		<b>-2 470 663</b>	<b>858 879</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	8 813 151	11 236 650
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 342 489</b>	<b>12 095 529</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 342 488</b>	<b>12 095 529</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 182 443</b>	<b>108 552 287</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	-27 382 632	-26 627 802
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-27 382 632</b>	<b>-26 627 802</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-27 382 632</b>	<b>-26 627 802</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	129 818 182	130 542 078
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	2 217 600	2 217 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 035 782</b>	<b>132 759 678</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>132 035 782</b>	<b>132 759 678</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		721 932	2 043 034
Skyldige offentlige avgifter		82 010	86 469
Annen kortsiktig gjeld		725 351	290 908
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 529 293</b>	<b>2 420 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>133 565 075</b>	<b>135 180 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 182 443</b>	<b>108 552 287</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	132 035 782	132 759 678



Organisasjonsnr: 948 722 208  
BORETTSLAGET NARDO SØNDRE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.50

<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**



## Borettslaget Nardo Søndre - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		10 981 050	10 608 300	11 033 000	11 253 660
Inntekter garasjer		411 587	408 981	400 000	400 000
Utleieinntekter		152 856	149 856	152 852	157 500
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 243 154	1 249 692	1 249 700	1 353 200
Andre driftsinntekter	1	150 300	862 010	32 200	152 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 938 947</b>	<b>13 278 839</b>	<b>12 867 752</b>	<b>13 316 760</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-1 286 124	-1 215 400	-1 240 000	-1 241 000
Styrehonorar	3	-257 000	-250 000	-257 000	-265 000
Forretningsførerhonorar		-221 820	-215 352	-222 000	-230 000
Eksterne honorar	4	-89 069	-68 175	-112 000	-63 000
Avskrivninger	11	-83 178	-75 257	-64 000	-64 000
Kontingent boligbyggelag		-75 600	-78 000	-78 000	-78 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-684 086	-648 834	-625 000	-645 000
Løpende vedlikehold	6	-345 845	-224 239	-240 000	-675 000
Periodisk vedlikehold	7	-3 748 544	-3 619 113	0	-300 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 326 133	-1 235 750	-1 263 000	-1 353 200
Forsikring	8	-707 590	-645 639	-720 000	-775 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 046 624	-1 030 969	-1 050 000	-1 080 000
Eiendomsavgifter		-964 113	-1 006 036	-1 030 000	-1 050 000
Energi, felles	9	-225 128	-160 366	-200 000	-220 000
Andre driftsutgifter	10	-682 331	-560 721	-488 000	-500 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-11 743 184</b>	<b>-11 033 850</b>	<b>-7 589 000</b>	<b>-8 539 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 195 763</b>	<b>2 244 989</b>	<b>5 278 752</b>	<b>4 777 560</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		85 681	109 731	100 000	100 000
Finanskostnader		-2 036 273	-3 131 492	-1 924 000	-1 427 611
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 950 592</b>	<b>-3 021 761</b>	<b>-1 824 000</b>	<b>-1 327 611</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>-754 829</b>	<b>-776 772</b>	<b>3 454 752</b>	<b>3 449 949</b>
Ordinært resultat etter skatt		-754 829	-776 772	3 454 752	3 449 949
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>15, 19</b>	<b>-754 829</b>	<b>-776 772</b>	<b>3 454 752</b>	<b>3 449 949</b>
Disponering av totalresultat:		-754 829	-776 772	3 454 752	3 449 949
Overført til udekket tap		-754 829	-776 772	0	0



## Borettslaget Nardo Søndre - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 16	98 361 412	95 113 504
Maskiner	11	176 048	10 860
Andre anleggsmidler	11	487 184	517 083
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	14, 19	759 025	759 025
Langsiktige fordringer	12	56 286	56 286
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 839 955</b>	<b>96 456 758</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		-2 633 199	508 451
Kundefordringer	13	68 885	47 135
Andre fordringer	13	0	188 329
Mellomregning BBL Finans	13	88 566	84 377
Opptjente renter	13	5 085	30 587
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		10 306	10 356
Bankinnskudd	14	8 802 845	11 226 294
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 342 489</b>	<b>12 095 529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 182 443</b>	<b>108 552 287</b>

Org.nr: 948 722 208 - 21



## Borettslaget Nardo Søndre - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	22 400	22 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	-27 405 032	-26 650 202
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-27 382 632</b>	<b>-26 627 802</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	129 818 182	2 878 171
Byggelån	16, 17	0	127 663 907
Borettsinnskudd	16, 18	2 217 600	2 217 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>132 035 782</b>	<b>132 759 678</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		135 053	117 455
Leverandørgjeld		721 932	2 043 034
Skyldig off. myndigheter		82 010	86 469
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		101 795	105 790
Påløpte renter		448 304	0
Påløpte kostnader		24 002	15 000
Annen kortsiktig gjeld		16 197	52 663
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 529 293</b>	<b>2 420 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>133 565 075</b>	<b>135 180 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 182 443</b>	<b>108 552 287</b>
Pantstillelser	16	132 035 782	132 759 678

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

\_\_\_\_\_  
Rune Frantzen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Erik Grimstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Steinar Wold  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stian Rotnes  
Styremedlem

Org.nr: 948 722 208 - 21



## Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2021	2020
Strømgift eluttak	2 000	1 600
Inntekt parkering	108 300	0
Salg av eiendeler	40 000	0
Tilskudd	0	829 584
Inntekt brøyting/strøing	0	30 650
Viderefakturering adm.kost	0	176
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>150 300</b>	<b>862 010</b>



## Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2021

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	815 558	839 175
Arbeidsgiveravgift	183 975	165 472
Feriepenger	101 794	105 789
Pensjonskostnader	129 936	52 640
AFP-premie	15 263	15 262
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	0	552
Reisekostnader	26	722
Andre lønnskostnader	39 570	35 787
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 286 124</b>	<b>1 215 400</b>

Samlet antall årsverk: 1,5

Obligatorisk tjenestepensjon

Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
<b>Styrehonorar</b>	<b>257 000</b>	<b>250 000</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	12 500	33 025
Fakturerte tjenester	13 600	4 400
Juridisk rådgivning	62 969	30 750
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>89 069</b>	<b>68 175</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om sekretærtjenester	36 598	38 760
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	18 073	17 556
Avtale om HMS-tjenester	29 479	28 901
Andre administrasjonsavtaler	17 620	23 971
Avtale om renholdstjenester	448 788	472 296
Avtale om vakt- og sikringstjenester	10 972	10 306
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	8 297	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	57 401	5 045
Avtale om parkeringskontroll	54 581	19 500
Avtale om adgangskontroll og dører	2 276	0
Avtale om kontroll og drift av brann tekniske anlegg	0	32 500
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>684 086</b>	<b>648 834</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder lønn.



## Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2021

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Vakthold	0	-75
Lekeplasser	0	600
Veger, gater og park.plasser	675	0
Rørleggerarbeid	44 329	11 000
Malearbeid og -utstyr	21	1 985
Elektrikerarbeid	101 430	27 847
Murerarbeid	8 563	0
Piper	8 099	5 075
Snøbrøyting, sandstrøing	32 199	23 626
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	8 842	0
Garasjeanlegg	2 801	5 150
Vaskerianlegg	8 093	12
Egenandeler, differanser skader	0	40 000
Forsikringskade	-8 563	0
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	81 429	68 446
Renholdartikler/renhold	893	249
Forbruksmaterieil	15 286	5 982
Skilt	16 510	3 140
Nøkler, lås	4 546	11 215
Brannsikring	530	7 180
Byggesaksgebyr	585	0
Porttelefon	14 274	5 019
Postkasser	800	2 050
Leie stillas/maskiner	3 193	5 738
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>345 845</b>	<b>224 239</b>



## Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2021

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Veger, gater og park.plasser	177 188	0
Elektrikerarbeid	20 000	736 421
Piper	0	205 289
Fyringsanlegg	0	27 756
Fasade	4 966	0
Prosjektvedlikehold	3 515 206	2 649 647
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>3 748 544</b>	<b>3 619 113</b>

Prosjektvedlikehold gjelder fasaderehabilitering.

### Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>707 590</b>	<b>645 639</b>

### Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	225 128	160 366
<b>Sum energikostnader</b>	<b>225 128</b>	<b>160 366</b>

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Leiekostnader	366 362	360 113
Verktøy, driftsmateriell, inventar	153 782	54 720
Kontorrekvisita, trykksaker	646	7 998
Drift maskiner	87 060	69 517
Gaver	1 192	0
Kostnader vedr. styrearbeid	16 310	2 636
Generalforsamling/årsmøte	0	1 600
Kurskostnader	1 920	0
Bankgebyrer	12 986	9 314
Andre gebyrer	5 084	2 881
Tilskudd bomiljø	1 375	1 603
Hjemmeside/internett/TV-abo	24 725	28 405
Dagligvarer	2 619	1 672
Julebord/ styresamling	8 228	17 600
Transport	0	200
Andre kostnader	42	75
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>682 331</b>	<b>560 721</b>



## Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2021

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Vaskerianl.	Vaskerianl.	Grendehus	Maskiner	Maskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	894 326	819 593	302 316	32 905	16 999	607 596
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	173 750
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	894 326	819 593	302 316	32 905	16 999	781 346
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	834 702	819 593	286 431	32 905	11 805	610 492
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 624	0	15 885	0	5 194	170 854
Årets avskrivninger :	44 716	0	13 559	0	5 666	2 896
Antatt levetid i år :	20	3	5	5	3	5

	Park. plass	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	44 869	53 905	4 047 809	11 266 000	355 058	230 338
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	44 869	53 905	4 047 809	11 266 000	355 058	230 338
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	53 905	0	0	0	175 812
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	44 869	0	4 047 809	11 266 000	355 058	54 526
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	16 341
Antatt levetid i år :		5				5

	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser	Lekeplasser	Vaktn. leilig.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	212 286	79 676 855	16 845	70 306	18 500
Årets tilgang :	0	3 292 625	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	212 286	82 969 480	16 845	70 306	18 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	212 286	0	0	70 306	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	82 969 480	16 845	0	18 500
Antatt levetid i år :	20			5	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1961.

Rehabiliteringer er gjennomført i 2004 og i perioden 2017-2021.



## Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2021

### Note 12 - LANGSIKTIGE FORDRINGER

	2021	2020
<b>Langsiktige fordringer</b>	<b>56 286</b>	<b>56 286</b>

Langsiktige fordringer består av forskudd på leasing som nedskrives i avtalens løpetid.

### Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	759 025	759 025
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>759 025</b>	<b>759 025</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	43 586	39 760
Bankinnskudd	8 759 259	11 186 534
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>8 802 845</b>	<b>11 226 294</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-26 627 802</b>	<b>-25 851 030</b>
Andelskapital 01.01	22 400	22 400
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>22 400</b>	<b>22 400</b>
Annen egenkapital 01.01	-26 650 202	-25 873 430
Årets resultat	-754 829	-776 772
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-27 405 032</b>	<b>-26 650 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-27 382 632</b>	<b>-26 627 802</b>

Andelskapitalen er kr 22 400,- fordelt på 224 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Dette skyldes i hovedsak at store deler av rehabiliteringen blir kostnadsført. Ved å oppnå positivt resultat i årene fremover vil borettslaget over tid kunne oppnå positiv egenkapital. Bygningsverdien er oppført med sin opprinnelige verdi fra 1961, og markedsverdien for bygget er vurdert som langt høyere enn den regnskapsførte.

### Note 16 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>98 361 412</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>132 035 782</b>

Pålydende pantstillelser var 292 217 600,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2021

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering		Byggelån - Rehabilitering
Lånenummer:	<b>14637560520</b>	<b>12134114396</b>	<b>15038378020</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017	2017
Rentesats:	0.749 %	2.00 %	1.75 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Byggelån
Beregnet innfridd:	01.08.2051	30.06.2055	16.07.2021
Opprinnelig lånebeløp:	127 000 000	3 100 000	127 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 878 171	127 663 907
Avdrag i perioden:	0	59 989	127 663 977
Opptak i perioden:	127 000 000	0	70
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>127 000 000</b>	<b>2 818 182</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	108 092 732	2 516 865	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134114396	24	14 397	345 528
	7	13 744	96 208
	120	12 789	1 534 680
	40	12 129	485 160
	24	11 314	271 536
	8	10 631	85 048
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14637560520	24	648 777	15 570 648
	7	619 382	4 335 674
	120	576 341	69 160 920
	40	546 596	21 863 840
	24	509 853	12 236 472
	8	479 059	3 832 472

Note 18 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	2 217 600	2 217 600
<b>Sum innskudd</b>	<b>2 217 600</b>	<b>2 217 600</b>



Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2021

Note 19 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>9 675 118</b>	<b>9 654 544</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-754 829	-776 772
Tilbakeført avskrivning	83 178	75 257
Tilgang av anleggsmidler	-3 466 375	-81 704
Opptak lån	127 000 070	936 380
Avdrag lån	-127 723 966	-97 587
Opparbeidet langsiktig fordring	0	-35 000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-4 861 922</b>	<b>20 573</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>4 813 195</b>	<b>9 675 118</b>
<b>Øremerkede midler garasjer 01.01.</b>	<b>759 025</b>	<b>759 025</b>
Endring øremerkede midler:		
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>759 025</b>	<b>759 025</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>5 572 220</b>	<b>10 434 143</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nardo Søndre.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Nardo Søndre**

Styreleder	Rune Frantzen (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Terje Steinar Wold (sign.)	02.05.2022
Styremedlem	Erik Grimstad (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Stian Rotnes (sign.)	03.05.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nardo Søndre

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Nardo Søndre.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater 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 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DGUGE-0XCW4-CT7KV-FYNCO-7H0S1-HYMKO



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-08 10:54:19 UTC



Penneo Dokumentnrøkke: DGUGE-0XCW4-CT7KV-FYNCO-7H0ST-HYMKO

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>