



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 658 453  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NIDARLUND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/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: Sølvi Hanne Skarsvåg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

### 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, 31.03.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 582 131	3 400 794
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 582 131</b>	<b>3 400 794</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-102 918	-96 436
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-2 563 803	-2 435 214
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 666 721</b>	<b>-2 531 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>915 410</b>	<b>869 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 969</b>	<b>6 471</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-89 266</b>	<b>-109 521</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 297</b>	<b>-103 050</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>828 113</b>	<b>766 094</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>828 113</b>	<b>766 094</b>
<b>Årsresultat</b>	14,18	<b>828 113</b>	<b>766 094</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		828 113	766 094
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>828 113</b>	<b>766 094</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	11,15	9 204 011	9 204 011
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 204 011</b>	<b>9 204 011</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13,18	605 677	501 101
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>605 677</b>	<b>501 101</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 809 688</b>	<b>9 705 112</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	418 537	387 720
Andre fordringer	12	63 520	42 099
<b>Sum fordringer</b>		<b>482 057</b>	<b>429 819</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 898 187	2 396 922
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 380 244</b>	<b>2 826 741</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 380 244</b>	<b>2 826 741</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 189 932</b>	<b>12 531 853</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	7 310 877	6 482 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 310 877</b>	<b>6 482 764</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 310 877</b>	<b>6 482 764</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	4 693 065	4 937 585
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	542 800	542 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 235 865</b>	<b>5 480 385</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 235 865</b>	<b>5 480 385</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		571 640	524 253
Annen kortsiktig gjeld		71 549	44 451
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>643 190</b>	<b>568 704</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 879 055</b>	<b>6 049 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 189 932</b>	<b>12 531 853</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	5 213 865	5 458 385



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 290430

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 658 453  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NIDARLUND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/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: Sølvi Hanne Skarsvåg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

**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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 948 658 453  
NIDARLUND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 582 131	3 400 794
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 582 131</b>	<b>3 400 794</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-102 918	-96 436
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-2 563 803	-2 435 214
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 666 721</b>	<b>-2 531 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>915 410</b>	<b>869 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 969</b>	<b>6 471</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-89 266</b>	<b>-109 521</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 297</b>	<b>-103 050</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>828 113</b>	<b>766 094</b>
<b>Årsresultat</b>	14,18	<b>828 113</b>	<b>766 094</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		828 113	766 094
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>828 113</b>	<b>766 094</b>



Organisasjonsnr: 948 658 453  
NIDARLUND BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	9 204 011	9 204 011
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 204 011</b>	<b>9 204 011</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13,18	605 677	501 101
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>605 677</b>	<b>501 101</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 809 688</b>	<b>9 705 112</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	418 537	387 720
Andre fordringer	12	63 520	42 099
<b>Sum fordringer</b>		<b>482 057</b>	<b>429 819</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 898 187	2 396 922
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 380 244</b>	<b>2 826 741</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 380 244</b>	<b>2 826 741</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 189 932</b>	<b>12 531 853</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	7 310 877	6 482 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 310 877</b>	<b>6 482 764</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 310 877</b>	<b>6 482 764</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	4 693 065	4 937 585
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	542 800	542 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 235 865</b>	<b>5 480 385</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 235 865</b>	<b>5 480 385</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		571 640	524 253
Annen kortsiktig gjeld		71 549	44 451
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>643 190</b>	<b>568 704</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 879 055</b>	<b>6 049 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 189 932</b>	<b>12 531 853</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	5 213 865	5 458 385



Organisasjonsnr: 948 658 453  
NIDARLUND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Nidarlund Borettslag - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader	2 940 372	2 813 784	2 813 546	3 057 486
Inntekter garasjer	93 600	68 256	93 594	93 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler	363 744	349 920	349 920	426 000
Andre tillegg	1 140 832	140 832	140 800	145 000
Andre driftsinntekter	2 43 583	28 002	72 200	40 900
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>3 582 131</b>	<b>3 400 794</b>	<b>3 470 060</b>	<b>3 762 986</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	3 -12 718	-8 836	-12 700	-13 100
Styrehonorar	4 -90 200	-87 600	-90 200	-93 000
Forretningsførerhonorar	-125 040	-121 392	-125 000	-129 500
Eksterne honorar	5 -12 120	-11 464	-11 000	-11 600
Kontingent boligbyggelag	-27 000	-25 500	-25 500	-27 000
Drifts- og serviceavtaler	6 -505 328	-610 176	-650 300	-662 100
Løpende vedlikehold	7 -153 867	-114 575	-250 000	-250 000
Periodisk vedlikehold	8 -343 234	-222 188	-154 800	-1 260 000
Elektroniske fellesavtaler	-374 978	-340 414	-364 000	-426 000
Forsikring	-302 035	-251 686	-271 800	-326 200
Kommunale tjenester og renovasjon	-274 462	-270 529	-278 600	-195 000
Eiendomsavgifter	-363 468	-396 347	-408 200	-374 400
Energi, felles	9 -54 845	-46 413	-55 200	-51 400
Andre driftsutgifter	10 -27 426	-24 530	-20 000	-22 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-2 666 721</b>	<b>-2 531 650</b>	<b>-2 717 300</b>	<b>-3 841 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>915 410</b>	<b>869 144</b>	<b>752 760</b>	<b>-78 314</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	1 969	6 471	10 000	10 000
Finanskostnader	-89 266	-109 521	-113 000	-107 000
<b>Netto finansposter</b>	<b>-87 297</b>	<b>-103 050</b>	<b>-103 000</b>	<b>-97 000</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>828 113</b>	<b>766 094</b>	<b>649 760</b>	<b>-175 314</b>
Ordinært resultat etter skatt	828 113	766 094	649 760	-175 314
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>14, 18 828 113</b>	<b>766 094</b>	<b>649 760</b>	<b>-175 314</b>
Disponering av totalresultat:	828 113	766 094	649 760	-175 314
Overført til annen egenkapital	828 113	766 094	0	0

Org.nr: 948 658 453 - 19



## Nidarlund Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	9 204 011	9 204 011
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13, 18	605 677	501 101
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 809 688</b>	<b>9 705 112</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		414 546	383 892
Kundefordringer	12	3 991	3 828
Mellomregning BBL Finans	12	61 551	35 628
Opptjente renter	12	1 969	6 471
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	2 898 187	2 396 922
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 380 244</b>	<b>2 826 741</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 189 932</b>	<b>12 531 853</b>

Org.nr: 948 658 453 - 19



## Nidarlund Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	7 200	7 200
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	7 303 677	6 475 564
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 310 877</b>	<b>6 482 764</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	4 693 065	4 937 585
Borettsinnskudd	15, 17	520 800	520 800
Andre innskudd	15, 17	22 000	22 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 235 865</b>	<b>5 480 385</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		65 342	39 339
Leverandørgjeld		571 640	524 253
Påløpte kostnader		5 757	4 112
Annen kortsiktig gjeld		450	1 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>643 190</b>	<b>568 704</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 879 055</b>	<b>6 049 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 189 932</b>	<b>12 531 853</b>
Pantstillelser	15	5 213 865	5 458 385

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

\_\_\_\_\_  
Sølvi Hanne Skarsvåg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Eva Leksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Einar Uvsløkk  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Lise Bjørstad  
Styremedlem

Org.nr: 948 658 453 - 19



## Nidarlund Borettslag - 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.

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 i andelen 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. Forsikringselskapet 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.

Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet. Garasjeregnskapets resultat overføres mellom øremerkede midler og borettslagets driftskonto.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2021	2020
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg Vasking	140 832	140 832
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>140 832</b>	<b>140 832</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2021	2020
Strømvagift eluttak	4 952	4 481
Inntekt parkering	35 031	23 521
Kompensasjon/erstatning	3 600	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>43 583</b>	<b>28 002</b>



## Nidarlund Borettslag - Noter 2021

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	12 718	8 836
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>12 718</b>	<b>8 836</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
<b>Styrehonorar</b>	<b>90 200</b>	<b>87 600</b>

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	10 813
Fakturerte tjenester	664	651
Teknisk rådgivning	2 081	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>12 120</b>	<b>11 464</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder utgifter til oppbevaring av el-tegninger.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om sekretærtjenester	20 637	21 852
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	9 935	10 524
Andre administrasjonsavtaler	13 386	10 404
Avtale om vaktmesterjenester	275 724	317 506
Avtale om sommervedlikehold	0	79 219
Avtale om renholdstjenester	145 102	136 325
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	35 729	29 738
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	4 815	4 608
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>505 328</b>	<b>610 176</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, hovednøkler, flere kategorier og opprettelse av e-post.



Nidarlund Borettslag - Noter 2021

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Skadedyrbekjempelse	15 000	0
Elektrikerarbeid	55 091	27 609
Dør og vinduer	5 021	0
Feiing areal/tømt sandfang	469	6 165
Takarbeid	6 250	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	378
Garasje leiet av BRL	3 900	2 844
Vaskerianlegg	1 513	0
Ventilasjon	0	935
Egenandeler, differanser skader	10 000	20 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	19 253	12 076
Forbruksmaterieil	6 913	1 411
Skilt	0	7 048
Nøkler, lås	18 053	18 379
Brannsikring	8 967	17 730
Fasade	3 438	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>153 867</b>	<b>114 575</b>



Nidarlund Borettslag - Noter 2021

**Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2021	2020
Målearbeid og -utstyr	0	222 188
Dør og vinduer	275 147	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	68 088	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>343 234</b>	<b>222 188</b>

**Note 9 - ENERGIKOSTNADER**

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	54 845	46 413
<b>Sum energikostnader</b>	<b>54 845</b>	<b>46 413</b>

**Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2021	2020
Kontorrekvisita, trykksaker	0	1 053
Generalforsamling/årsmøte	14 250	12 375
Bankgebyrer	4 582	2 322
Andre gebyrer	1 793	2 940
Tilskudd bomiljø	551	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	5 250	5 250
Tinglysningsgebyr	0	590
Bøter/ sanksjoner	1 000	0
Andre kostnader	1	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>27 426</b>	<b>24 530</b>



## Nidarlund Borettslag - Noter 2021

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	89 811	14 300	253 255	3 165 718	287 535	90 846
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	89 811	14 300	253 255	3 165 718	287 535	90 846
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	89 811	14 300	0	0	287 535	90 846
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	253 255	3 165 718	0	0
Antatt levetid i år :	3	5			5	20

#### Rehabilit.

Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 785 038
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 785 038
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 785 038

Antatt levetid i år :

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

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1961.

### Note 12 - 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.



## Nidarlund Borettslag - Noter 2021

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	605 677	501 101
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>605 677</b>	<b>501 101</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	14	14
Bankinnskudd	2 898 173	2 396 908
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>2 898 187</b>	<b>2 396 922</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>6 482 764</b>	<b>5 716 670</b>
Andelskapital 01.01	7 200	7 200
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
Annen egenkapital 01.01	6 475 564	5 709 470
Årets resultat	828 113	766 094
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>7 303 677</b>	<b>6 475 564</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>7 310 877</b>	<b>6 482 764</b>

Andelskapitalen er kr 7 200,- fordelt på 72 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 15 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>9 204 011</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>5 213 865</b>

Pålydende pantstillelser var 4 720 800,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Nidarlund Borettslag - Noter 2021

**Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering tidl rehab + opplåning skifte av vinduer <b>90517268487</b>
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 937 585
Avdrag i perioden:	244 520
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 693 065</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 452 847

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517268487	24	73 257	1 758 168
	18	65 241	1 174 338
	14	62 549	875 686
	7	56 230	393 610
	5	55 703	278 515
	2	53 597	107 194
	2	52 778	105 556

**Note 17 - INNSKUDD**

	2021	2020
Borettsinnskudd	520 800	520 800
Andre innskudd	22 000	22 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>542 800</b>	<b>542 800</b>



Nidarlund Borettslag - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>2 258 037</b>	<b>1 747 813</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	828 113	766 094
Avdrag lån	-244 520	-221 023
Innbetalt innskudd	0	500
Overført øremerkede midler	-104 576	-35 347
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>479 017</b>	<b>510 224</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>2 737 054</b>	<b>2 258 037</b>
<b>Øremerkede midler garasjer 01.01.</b>	<b>501 101</b>	<b>465 754</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	104 576	35 347
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>605 677</b>	<b>501 101</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>3 342 731</b>	<b>2 759 138</b>



Resultat og balanse med noter for Nidarlund Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nidarlund Borettslag**

Styreleder	Sølvi Hanne Skarsvåg (sign.)	26.02.2022
Styremedlem	Anne Lise Bjørstad (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Einar Uvsløkk (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Eva Leksen (sign.)	24.02.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nidarlund Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nidarlund Borettslag.

#### 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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: OCG56-6EV14-ZDBZ6-LQKM4-VQJ0C-LDZLE



# 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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-01 07:29:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OCG56-6EV14-ZDBZ6-LQKM4-VQJ0C-LDZLE

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>