



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 658 453  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NIDARLUND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 22.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 14.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 812 633	3 582 131
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 812 633</b>	<b>3 582 131</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-106 113	-102 918
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-6 513	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	-3 491 155	-2 563 803
<b>Sum kostnader</b>		<b>-3 603 780</b>	<b>-2 666 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>208 853</b>	<b>915 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 809</b>	<b>1 969</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-135 481</b>	<b>-89 266</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-84 672</b>	<b>-87 297</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>124 181</b>	<b>828 113</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 416 414</b>	<b>6 248 852</b>
<b>Årsresultat</b>	13,16	<b>124 181</b>	<b>828 113</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		124 181	828 113
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>124 181</b>	<b>828 113</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,17	9 458 024	9 204 011
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 458 024</b>	<b>9 204 011</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13,15	694 055	605 677
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>694 055</b>	<b>605 677</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 152 079</b>	<b>9 809 688</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	434 887	418 537
Andre fordringer	14	73 447	63 520
<b>Sum fordringer</b>		<b>508 334</b>	<b>482 057</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 496 207	2 898 187
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 004 541</b>	<b>3 380 244</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 004 541</b>	<b>3 380 244</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 156 620</b>	<b>13 189 932</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	7 435 058	7 310 877
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 435 058</b>	<b>7 310 877</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 435 058</b>	<b>7 310 877</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	4 454 913	4 693 065
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	542 800	542 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 997 713</b>	<b>5 235 865</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 997 713</b>	<b>5 235 865</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		693 826	571 640
Annen kortsiktig gjeld		30 023	71 549
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>723 849</b>	<b>643 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 721 562</b>	<b>5 879 055</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 156 620</b>	<b>13 189 932</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	4 975 713	5 213 865



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 340874

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 658 453  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NIDARLUND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 22.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 30.03.2023



Organisasjonsnr: 948 658 453  
NIDARLUND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 812 633	3 582 131
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 812 633</b>	<b>3 582 131</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-106 113	-102 918
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-6 513	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	-3 491 155	-2 563 803
<b>Sum kostnader</b>		<b>-3 603 780</b>	<b>-2 666 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>208 853</b>	<b>915 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 809</b>	<b>1 969</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-135 481</b>	<b>-89 266</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-84 672</b>	<b>-87 297</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>124 181</b>	<b>828 113</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 416 414</b>	<b>6 248 852</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>13,16</b>	<b>124 181</b>	<b>828 113</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		124 181	828 113
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>124 181</b>	<b>828 113</b>



Organisasjonsnr: 948 658 453  
NIDARLUND BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,17	9 458 024	9 204 011
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 458 024</b>	<b>9 204 011</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13,15	694 055	605 677
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>694 055</b>	<b>605 677</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 152 079</b>	<b>9 809 688</b>
--------------------------	--	-------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	14	434 887	418 537
Andre fordringer	14	73 447	63 520
<b>Sum fordringer</b>		<b>508 334</b>	<b>482 057</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 496 207	2 898 187
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 004 541</b>	<b>3 380 244</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 004 541</b>	<b>3 380 244</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 156 620</b>	<b>13 189 932</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	7 435 058	7 310 877
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 435 058</b>	<b>7 310 877</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 435 058</b>	<b>7 310 877</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	4 454 913	4 693 065
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	542 800	542 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 997 713</b>	<b>5 235 865</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 997 713</b>	<b>5 235 865</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		693 826	571 640
Annen kortsiktig gjeld		30 023	71 549
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>723 849</b>	<b>643 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 721 562</b>	<b>5 879 055</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 156 620</b>	<b>13 189 932</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	4 975 713	5 213 865



Organisasjonsnr: 948 658 453  
NIDARLUND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



BDO AS  
Kløbuveien 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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 avgjøre 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 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: X5IDP-6DSJC-C17WS-0AP11-NBJIT-6UHNE



## 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

2023-03-01 13:17:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X5IDP-6DSJC-C17W8-0AP11-NBJJT-6UHNE

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/validator>



## Nidarlund Borettslag - Resultatregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader	3 057 420	2 940 372	3 057 486	3 179 785
Inntekter garasjer	93 600	93 600	93 600	93 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler	425 952	363 744	426 000	431 184
Andre tillegg	1 145 152	140 832	145 000	159 100
Andre driftsinntekter	2 90 509	43 583	40 900	38 470
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>3 812 633</b>	<b>3 582 131</b>	<b>3 762 986</b>	<b>3 902 139</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	3 -13 113	-12 718	-13 100	-13 113
Styrehonorar	4 -93 000	-90 200	-93 000	-93 000
Avskrivninger	5 -6 513	0	0	0
Forretningsførerhonorar	-129 542	-125 040	-129 500	-196 370
Eksterne honorar	6 -10 684	-12 120	-11 600	-9 000
Kontingent boligbyggelag	-27 600	-27 000	-27 000	-27 600
Drifts- og serviceavtaler	7 -662 930	-505 328	-662 100	-215 100
Løpende vedlikehold	8 -134 954	-153 867	-250 000	-555 400
Periodisk vedlikehold	9 -1 059 358	-343 234	-1 260 000	-249 600
Elektroniske fellesavtaler	-399 459	-374 978	-426 000	-426 000
Forsikring	10 -326 208	-302 035	-326 200	-358 830
Kommunale tjenester og renovasjon	-289 274	-274 462	-195 000	-306 000
Eiendomsavgifter	-377 443	-363 468	-374 400	-392 500
Energi, felles	11 -47 732	-54 845	-51 400	-40 000
Andre driftsutgifter	12 -25 971	-27 426	-22 000	-30 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-3 603 780</b>	<b>-2 666 721</b>	<b>-3 841 300</b>	<b>-2 912 513</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>208 853</b>	<b>915 410</b>	<b>-78 314</b>	<b>989 626</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	50 809	1 969	10 000	20 000
Finanskostnader	-135 481	-89 266	-107 000	-191 000
<b>Netto finansposter</b>	<b>-84 672</b>	<b>-87 297</b>	<b>-97 000</b>	<b>-171 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>124 181</b>	<b>828 113</b>	<b>-175 314</b>	<b>818 626</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>13, 16 124 181</b>	<b>828 113</b>	<b>-175 314</b>	<b>818 626</b>
Disponering av totalresultat:	124 181	828 113	-175 314	818 626
Overført til annen egenkapital	124 181	828 113	0	0

Org.nr: 948 658 453 - 19



## Nidarlund Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	5, 17	9 458 024	9 204 011
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13, 15	694 055	605 677
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 152 079</b>	<b>9 809 688</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	4 204	3 991
Periodiserte kostnader		430 683	414 546
Mellomregning Klare Finans	14	22 638	61 551
Opptjente renter	14	50 809	1 969
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	15	2 496 207	2 898 187
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 004 541</b>	<b>3 380 244</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 156 620</b>	<b>13 189 932</b>

Org.nr: 948 658 453 - 19



## Nidarlund Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	16	7 200	7 200
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	7 427 858	7 303 677
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 435 058</b>	<b>7 310 877</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17, 18	4 454 913	4 693 065
Borettsinnskudd	17, 19	520 800	520 800
Andre innskudd	17, 19	22 000	22 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 997 713</b>	<b>5 235 865</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		693 826	571 640
Forskudd kunder		22 062	65 342
Påløpte kostnader		6 961	5 757
Annen kortsiktig gjeld		1 000	450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>723 849</b>	<b>643 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 721 562</b>	<b>5 879 055</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 156 620</b>	<b>13 189 932</b>
Pantstillelser	17	4 975 713	5 213 865

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Håkon Strand  
Styremedlem

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

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

Org.nr: 948 658 453 - 19



## Nidarlund Borettslag - Noter 2022

### 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.

Klare 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 Klare 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 TILLEGGSSINTEKTER

	2022	2021
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg Vasking	145 152	140 832
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>145 152</b>	<b>140 832</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2022	2021
Strømvavgift eluttak	3 380	4 952
Inntekt parkering	34 654	35 031
Tilskudd	51 719	0
Kompensasjon/erstatning	756	3 600
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>90 509</b>	<b>43 583</b>

Tilskudd mottatt fra Trondheim Kommune ifm tilrettelegging for elbillading.



Nidarlund Borettslag - Noter 2022

**Note 3 - PERSONALKOSTNADER**

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	13 113	12 718
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>13 113</b>	<b>12 718</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

**Note 4 - STYREHONORAR**

	2022	2021
<b>Styrehonorar</b>	<b>93 000</b>	<b>90 200</b>



## Nidarlund Borettslag - Noter 2022

### Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. ant.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	89 811	14 300	253 255	3 165 718	287 535	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	260 526
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	89 811	14 300	253 255	3 165 718	287 535	260 526
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	89 811	14 300	0	0	287 535	6 513
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	253 255	3 165 718	0	254 013
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	6 513
Antatt levetid i år :	3	5			5	10

	Garasje	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	90 846	5 785 038
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	90 846	5 785 038
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	90 846	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	5 785 038
Antatt levetid i år :	20	

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. Årets tilgang på avskrivninger gjelder etablering elbil-ladeanlegg.

Bygninger er anskaffet i år 1961.

### Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 000	9 375
Fakturerte tjenester	684	664
Teknisk rådgivning	0	2 081
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>10 684</b>	<b>12 120</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder utgifter til oppbevaring av el-tegninger.



## Nidarlund Borettslag - Noter 2022

### Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om sekretærtjenester	23 326	20 637
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	11 235	9 935
Andre administrasjonsavtaler	10 987	13 386
Avtale om vaktmestertjenester	346 488	275 724
Avtale om sommervedlikehold	70 447	0
Avtale om renholdstjenester	150 212	145 102
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	33 225	35 729
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	17 011	4 815
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>662 930</b>	<b>505 328</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, hovednøkler, flere kategorier og e-post i portal

### Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Skadedyrbekjempelse	0	15 000
Lekeplasser	8 605	0
Rørleggerarbeid	1 541	0
Malearbeid og -utstyr	8 615	0
Elektrikerarbeid	15 988	55 091
Dør og vinduer	0	5 021
Feiing areal/tømt sandfang	6 211	469
Takarbeid	0	6 250
Piper	14 790	0
Snøbrøyting, sandstrøing	281	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	6 561	0
Fjernvarmeanlegg	325	0
Garasje leiet av BRL	3 575	3 900
Vaskerianlegg	0	1 513
Ventilasjon	6 098	0
Egenandeler, differanser skader	20 000	10 000
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	17 975	19 253
Forbruksmaterieil	1 169	6 913
Nøkler, lås	21 009	18 053
Brannsikring	0	8 967
Fasade	0	3 438
Porttelefon	2 213	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>134 954</b>	<b>153 867</b>



Nidarlund Borettslag - Noter 2022

**Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Malearbeid og -utstyr	392 010	0
Dør og vinduer	0	275 147
Gjerde og områdesikring	57 333	0
Asfaltering	22 000	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	68 088
Balkong/veranda/terrasser	588 015	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>1 059 358</b>	<b>343 234</b>

**Note 10 - FORSIKRING**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Forsikring</b>	<b>326 208</b>	<b>302 035</b>

**Note 11 - ENERGIKOSTNADER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	47 732	54 845
<b>Sum energikostnader</b>	<b>47 732</b>	<b>54 845</b>

**Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Verktøy, driftsmateriell, inventar	989	0
Generalforsamling/årsmøte	17 170	14 250
Bankgebyrer	733	4 582
Andre gebyrer	5 857	1 793
Tilskudd bomiljø	1 088	551
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	5 250
Bøter/ sanksjoner	0	1 000
Servering dugnad	133	0
Andre kostnader	2	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>25 971</b>	<b>27 426</b>



## Nidarlund Borettslag - Noter 2022

### Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>2 737 054</b>	<b>2 258 037</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	124 181	828 113
Tilbakeført avskrivning	6 513	0
Tilgang av anleggsmidler	-260 526	0
Avdrag lån	-238 152	-244 520
Overført øremerkede midler	-88 378	-104 576
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-456 362</b>	<b>479 017</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>2 280 692</b>	<b>2 737 054</b>
<b>Øremerkede midler garasjer 01.01.</b>	<b>605 677</b>	<b>501 101</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	88 378	104 576
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>694 055</b>	<b>605 677</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>2 974 747</b>	<b>3 342 731</b>

### Note 14 - 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 15 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	694 055	605 677
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>694 055</b>	<b>605 677</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	14	14
Bankinnskudd	2 496 193	2 898 173
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>2 496 207</b>	<b>2 898 187</b>



## Nidarlund Borettslag - Noter 2022

### Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>7 310 877</b>	<b>6 482 764</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	7 303 677	6 475 564
Årets resultat	124 181	828 113
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>7 427 858</b>	<b>7 303 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>7 435 058</b>	<b>7 310 877</b>

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

### Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>9 458 024</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>4 975 713</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 2022

**Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering tidl rehab + opplåning skifte av vinduer <b>90517268487</b>
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 693 065
Avdrag i perioden:	238 152
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 454 913</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 340 493

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517268487	24	69 539	1 668 936
	18	61 930	1 114 740
	14	59 375	831 250
	7	53 377	373 639
	5	52 877	264 385
	2	50 877	101 754
	2	50 100	100 200

**Note 19 - INNSKUDD**

	2022	2021
Borettsinnskudd	520 800	520 800
Andre innskudd	22 000	22 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>542 800</b>	<b>542 800</b>



Resultat og balanse med noter for Nidarlund Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nidarlund Borettslag**

Styreleder	Sølvi Hanne Skarsvåg (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Håkon Strand (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Anne Lise Bjørstad (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Einar Uvsløkk (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Eva Leksen (sign.)	27.02.2023