



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 227 382  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDRE HALLSETVEI  
91-93  
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: Tone Cathrine Rekkebo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

### 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, 15.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	893 117	863 176
<b>Sum inntekter</b>		<b>893 117</b>	<b>863 176</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-27 680	-30 795
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	0	-3 862
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-763 076	-645 962
<b>Sum kostnader</b>		<b>-790 755</b>	<b>-680 619</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102 362</b>	<b>182 557</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>215</b>	<b>992</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-86 047</b>	<b>-135 829</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-85 832</b>	<b>-134 837</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 530</b>	<b>47 719</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 530</b>	<b>47 719</b>
<b>Årsresultat</b>	14,18	<b>16 530</b>	<b>47 719</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 530	47 719
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 530</b>	<b>47 719</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	2 542 186	2 542 186
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 542 186</b>	<b>2 542 186</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 542 186</b>	<b>2 542 186</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		92 473	17 167
Andre fordringer	12	23 785	16 975
<b>Sum fordringer</b>		<b>116 258</b>	<b>34 142</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	284 299	679 857
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>400 557</b>	<b>713 999</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>400 557</b>	<b>713 999</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 942 743</b>	<b>3 256 185</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-2 136 168	-2 152 697
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 136 168</b>	<b>-2 152 697</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 136 168</b>	<b>-2 152 697</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	4 715 417	4 936 656
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	234 000	234 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 949 417</b>	<b>5 170 656</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 949 417</b>	<b>5 170 656</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 750	225 135
Skyldige offentlige avgifter		0	37
Annen kortsiktig gjeld		14 743	13 054
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 493</b>	<b>238 226</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 078 910</b>	<b>5 408 882</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 942 743</b>	<b>3 256 185</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	4 949 417	5 170 656



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 592146

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 848 227 382  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDRE HALLSETVEI  
91-93  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBE  
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: Tone Cathrine Rekkebo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

**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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 848 227 382  
BORETTSLAGET NORDRE HALLSETVEI  
91-93

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	893 117	863 176
<b>Sum inntekter</b>		<b>893 117</b>	<b>863 176</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-27 680	-30 795
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	0	-3 862
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-763 076	-645 962
<b>Sum kostnader</b>		<b>-790 755</b>	<b>-680 619</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102 362</b>	<b>182 557</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>215</b>	<b>992</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-86 047</b>	<b>-135 829</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-85 832</b>	<b>-134 837</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 530</b>	<b>47 719</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 530</b>	<b>47 719</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>14,18</b>	<b>16 530</b>	<b>47 719</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 530	47 719
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 530</b>	<b>47 719</b>



Organisasjonsnr: 848 227 382  
BORETTLAGET NORDRE HALLSETVEI  
91-93

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 11,15 2 542 186 2 542 186  
Sum varige driftsmidler 2 542 186 2 542 186

Sum anleggsmidler 2 542 186 2 542 186

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 92 473 17 167  
Andre fordringer 12 23 785 16 975  
Sum fordringer 116 258 34 142

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 13 284 299 679 857  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 400 557 713 999

Sum omløpsmidler 400 557 713 999

**SUM EIENDELER 2 942 743 3 256 185**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 14 -2 136 168 -2 152 697  
Sum opptjent egenkapital -2 136 168 -2 152 697

Sum egenkapital -2 136 168 -2 152 697

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner 15,16 4 715 417 4 936 656



Øvrig langsiktig gjeld	15,17	234 000	234 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 949 417</b>	<b>5 170 656</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 949 417</b>	<b>5 170 656</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 750	225 135
Skyldige offentlige avgifter		0	37
Annen kortsiktig gjeld		14 743	13 054
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 493</b>	<b>238 226</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 078 910</b>	<b>5 408 882</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 942 743</b>	<b>3 256 185</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	4 949 417	5 170 656



Organisasjonsnr: 848 227 382  
BORETTSLAGET NORDRE HALLSETVEI  
91-93

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Borettslaget Nordre Halset vei 91 - 93 - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>				
	860 976	860 976	860 785	886 805
Felleskostnader				
Andre driftsinntekter	1	32 141	2 200	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>893 117</b>	<b>863 176</b>	<b>860 785</b>	<b>886 805</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	2	-3 680	-6 795	-3 400
Styrehonorar	3	-24 000	-24 000	-27 000
Forretningsførerhonorar		-50 075	-48 612	-51 900
Eksterne honorar	4	-16 479	-12 613	-15 500
Avskrivninger	11	0	-3 862	0
Drifts- og serviceavtaler	5	-31 250	-31 250	-32 200
Løpende vedlikehold	6	-43 189	-28 486	-70 000
Periodisk vedlikehold	7	-289 146	-207 375	0
Elektroniske fellesavtaler		-71 908	-65 787	-75 200
Forsikring	8	-56 855	-63 173	-68 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-62 265	-76 684	-79 000
Eiendomsavgifter		-91 332	-86 604	-89 200
Energi, felles	9	-16 766	-9 724	-12 000
Andre driftsutgifter	10	-33 811	-15 654	-17 100
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-790 755</b>	<b>-680 619</b>	<b>-529 200</b>	<b>-546 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>102 362</b>	<b>182 557</b>	<b>331 585</b>	<b>340 805</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter		215	992	1 900
Finanskostnader		-86 047	-135 829	-100 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-85 832</b>	<b>-134 837</b>	<b>-103 868</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>16 530</b>	<b>47 719</b>	<b>233 485</b>
Ordinært resultat etter skatt		16 530	47 719	233 485
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>14, 18</b>	<b>16 530</b>	<b>47 719</b>	<b>233 485</b>
Disponering av totalresultat:		16 530	47 719	233 485
Reduksjon av udekket tap		16 530	47 719	0

Org.nr: 848 227 382 - 144



## Borettslaget Nordre Halset vei 91 - 93 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	2 542 186	2 542 186
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 542 186</b>	<b>2 542 186</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		92 473	17 167
Mellomregning BBL Finans	12	23 570	15 983
Opptjente renter	12	215	992
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	284 299	679 857
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>400 557</b>	<b>713 999</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 942 743</b>	<b>3 256 185</b>

Org.nr: 848 227 382 - 144



## Borettslaget Nordre Halset vei 91 - 93 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	1 800	1 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-2 137 968	-2 154 497
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 136 168</b>	<b>-2 152 697</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	4 715 417	4 936 656
Borettsinnskudd	15, 17	234 000	234 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 949 417</b>	<b>5 170 656</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		12 246	11 958
Leverandørgjeld		114 750	225 135
Skyldig off. myndigheter		0	37
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	264
Påløpte kostnader		1 933	832
Annen kortsiktig gjeld		564	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 493</b>	<b>238 226</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 078 910</b>	<b>5 408 882</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 942 743</b>	<b>3 256 185</b>
Pantstillelser	15	4 949 417	5 170 656

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

\_\_\_\_\_  
Tone Cathrine Rekkebo  
Leder

\_\_\_\_\_  
Martin Johannessen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Leszek Luczynski  
Styremedlem

Org.nr: 848 227 382 - 144



## Borettslaget Nordre Halset vei 91 - 93 - 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, men 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 Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. 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 DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Inntekt parkering	2 400	2 200
Tilskudd	18 750	0
Viderefakturering energi, strøm	10 991	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>32 141</b>	<b>2 200</b>

Tilskudd gjelder gavekort fra TrøndelagKraft



## Borettslaget Nordre Halset vei 91 - 93 - Noter 2021

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	0	2 200
Arbeidsgiveravgift	3 388	3 739
Feriepenger	0	264
Reisekostnader	0	592
Andre lønnskostnader	292	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>3 680</b>	<b>6 795</b>

Samlet antall årsverk: 0,0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	24 000	24 000

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	16 313	8 750
Fakturerte tjenester	166	3 863
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>16 479</b>	<b>12 613</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder utlønning og oppbevaring el-tegninger.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om vintervedlikehold	31 250	31 250
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>31 250</b>	<b>31 250</b>



Borettslaget Nordre Halset vei 91 - 93 - Noter 2021

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Veger, gater og park.plasser	1 147	0
Rørleggerarbeid	1 679	0
Malearbeid og -utstyr	299	0
Elektrikerarbeid	10 122	0
Feiing areal/tømt sandfang	0	3 788
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	3 130	1 346
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	8 222	7 548
Forbruksmateriell	1 074	655
Skilt	250	350
Byggesaksgebyr	6 940	0
Postkasser	325	0
Annet vedlikehold	0	14 800
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>43 189</b>	<b>28 486</b>



## Borettslaget Nordre Halset vei 91 - 93 - Noter 2021

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Elektrikerarbeid	41 250	142 375
Piper	247 896	65 000
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>289 146</b>	<b>207 375</b>

Elektrikerarbeid gjelder installasjon av to ladebokser

### Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	56 855	63 173

### Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	16 766	9 724
<b>Sum energikostnader</b>	<b>16 766</b>	<b>9 724</b>

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	24 325	9 372
Kontorrekvisita, trykksaker	852	466
Drift maskiner	0	249
Generalforsamling/årsmøte	5 866	0
Bankgebyrer	2 134	2 330
Andre gebyrer	286	2 876
Hjemmeside/internett/TV-abo	361	361
Andre kostnader	-12	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>33 811</b>	<b>15 654</b>

Org.nr: 848 227 382 - 144



## Borettslaget Nordre Halset vei 91 - 93 - Noter 2021

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 745	25 000	2 517 186
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 745	25 000	2 517 186
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 745	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	25 000	2 517 186
Antatt levetid i år :	5		

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.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1963.

### 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.

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	284 296	679 854
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>284 299</b>	<b>679 857</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-2 152 697</b>	<b>-2 200 417</b>
Andelskapital 01.01	1 800	1 800
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
Annen egenkapital 01.01	-2 154 497	-2 202 217
Årets resultat	16 530	47 719
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-2 137 968</b>	<b>-2 154 497</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-2 136 168</b>	<b>-2 152 697</b>

Andelskapitalen er kr 1 800,- fordelt på 18 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har tapt egenkapital, men bygningenes verdi er langt høyere enn bokført verdi. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, noe som vil medføre positiv egenkapital.



Borettslaget Nordre Halset vei 91 - 93 - Noter 2021

**Note 15 - PANTSTILLELSER**

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>2 542 186</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>4 949 417</b>

Pålydende pantstillelser var 10 000 000,- per 31.12.

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



Borettslaget Nordre Halset vei 91 - 93 - Noter 2021

**Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>Handelsbanken</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering + låneopptak til elbilladere i parkeringskjeller og nye rør i pipetårn	
Lånenummer:	<b>90517296235</b>	<b>90517212716</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2012
Rentesats:	1.90 %	2.00 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2036	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	1 345 000	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 308 100	3 628 556
Avdrag i perioden:	75 260	145 979
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 232 840</b>	<b>3 482 577</b>
Saldo 5 år frem i tid:	864 970	2 752 159

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517212716	11	194 057	2 134 627
	7	192 564	1 347 948
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517296235	11	68 697	755 667
	7	68 168	477 176

**Note 17 - INNSKUDD**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Borettsinnskudd	234 000	234 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>234 000</b>	<b>234 000</b>



Borettslaget Nordre Halset vei 91 - 93 - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>475 773</b>	<b>283 355</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	16 530	47 719
Tilbakeført avskrivning	0	3 862
Opptak lån	0	1 345 000
Avdrag lån	-221 239	-1 204 163
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-204 709</b>	<b>192 418</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>271 063</b>	<b>475 773</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>271 063</b>	<b>475 773</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nordre Halset vei 91 - 93.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Nordre Halset vei 91 - 93**

Styreleder	Tone Cathrine Rekkebo (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Leszek Luczynski (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Martin Johannessen (sign.)	05.04.2022



RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00  
www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nordre Halset vei 91 - 93

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Nordre Halset vei 91 - 93s årsregnskap som viser et overskudd på kr 16 530. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 2PPXf-ZJL78-TTME7-3PTKJ-ET4FU-XKEVE



Revisors beretning 2021 for Borettslaget Nordre Halset vei 91 - 93

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>.

*Andre forhold*

Vi gjør oppmerksom på at borettslagets egenkapital er negativ som følge av tidligere års underskudd. Vi viser til omtale i note 14. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Trondheim, 7. april 2022  
RSM Norge AS

Mette Grinde  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2PPXf-ZJL78-TTME7-3PTKJ-ET4FU-XKEVE



# 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."

## Mette Grinde

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-704844

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-07 08:07:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2PPXf-ZJL78-TTME7-3PTKJ-ET4FU-XKEVE

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>