



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 01.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	8	13 278 839	11 428 117
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 278 839</b>	<b>11 428 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9,10	-1 465 400	-1 588 049
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-75 257	-59 226
Annen driftskostnad	11,12, 13,14, 15	-9 493 194	-26 374 480
<b>Sum kostnader</b>		<b>-11 033 850</b>	<b>-28 021 755</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 244 989</b>	<b>-16 593 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>109 731</b>	<b>111 906</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 131 492</b>	<b>-2 747 732</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 021 761</b>	<b>-2 635 826</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-776 772</b>	<b>-19 229 464</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-776 772</b>	<b>-19 229 464</b>
<b>Årsresultat</b>	1,5	<b>-776 772</b>	<b>-19 229 464</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-776 772	-19 229 464
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-776 772</b>	<b>-19 229 464</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,17	95 113 504	95 158 220
Maskiner og anlegg	17	10 860	16 527
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	517 083	460 253
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>95 641 447</b>	<b>95 635 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	1,2,4	815 311	780 311
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>815 311</b>	<b>780 311</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>96 456 758</b>	<b>96 415 311</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	555 586	320 853
Andre fordringer	3	303 293	170 462
<b>Sum fordringer</b>		<b>858 879</b>	<b>491 315</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	11 236 650	12 576 645
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 095 529</b>	<b>13 067 961</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 095 529</b>	<b>13 067 960</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 552 287</b>	<b>109 483 272</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-26 627 802	-25 851 030
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-26 627 802</b>	<b>-25 851 030</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-26 627 802</b>	<b>-25 851 030</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,16	130 542 078	129 703 285
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	2 217 600	2 217 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 759 678</b>	<b>131 920 885</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>132 759 678</b>	<b>131 920 885</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 043 034	3 261 495
Skyldige offentlige avgifter		86 469	124 915
Annen kortsiktig gjeld		290 908	27 007
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 420 411</b>	<b>3 413 417</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>135 180 089</b>	<b>135 334 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 552 287</b>	<b>109 483 272</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	132 759 678	131 920 885



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 405831

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 722 208  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NARDO SØNDRE  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 1  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 01.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 28.06.2021



Organisasjonsnr: 948 722 208  
BORETTSLAGET NARDO SØNDRE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	8	13 278 839	11 428 117
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 278 839</b>	<b>11 428 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9,10	-1 465 400	-1 588 049
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-75 257	-59 226
Annen driftskostnad	11,12,13,	-9 493 194	-26 374 480
<b>Sum kostnader</b>		<b>-11 033 850</b>	<b>-28 021 755</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 244 989</b>	<b>-16 593 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>109 731</b>	<b>111 906</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 131 492</b>	<b>-2 747 732</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 021 761</b>	<b>-2 635 826</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-776 772</b>	<b>-19 229 464</b>
<b>Årsresultat</b>	1,5	<b>-776 772</b>	<b>-19 229 464</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-776 772	-19 229 464
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-776 772</b>	<b>-19 229 464</b>



Organisasjonsnr: 948 722 208  
BORETTSLAGET NARDO SØNDRE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,17	95 113 504	95 158 220
Maskiner og anlegg	17	10 860	16 527
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	517 083	460 253
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>95 641 447</b>	<b>95 635 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	1,2,4	815 311	780 311
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>815 311</b>	<b>780 311</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>96 456 758</b>	<b>96 415 311</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3	555 586	320 853
Andre fordringer	3	303 293	170 462
<b>Sum fordringer</b>		<b>858 879</b>	<b>491 315</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	11 236 650	12 576 645
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 095 529</b>	<b>13 067 961</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 095 529</b>	<b>13 067 960</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 552 287</b>	<b>109 483 272</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-26 627 802	-25 851 030
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-26 627 802</b>	<b>-25 851 030</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-26 627 802</b>	<b>-25 851 030</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,16	130 542 078	129 703 285
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	2 217 600	2 217 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 759 678</b>	<b>131 920 885</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>132 759 678</b>	<b>131 920 885</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 043 034	3 261 495
Skyldige offentlige avgifter		86 469	124 915
Annen kortsiktig gjeld		290 908	27 007
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 420 411</b>	<b>3 413 417</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>135 180 089</b>	<b>135 334 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 552 287</b>	<b>109 483 272</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	132 759 678	131 920 885



Organisasjonsnr: 948 722 208  
BORETTSLAGET NARDO SØNDRE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

9,10

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	250000.00
Styremedlemmer	35787.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	35787.00	35787.00	35787.00

Styrehonorar

Note

9

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.50

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Borettslaget Nardo Søndre - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		10 608 300	9 822 528	10 608 300	11 033 000
Inntekter garasjer		408 981	71 515	400 000	400 000
Utleieinntekter		149 856	142 680	149 855	152 852
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 249 692	1 172 088	1 249 200	1 249 700
Andre driftsinntekter	8	862 010	219 306	172 200	32 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 278 839</b>	<b>11 428 117</b>	<b>12 579 555</b>	<b>12 867 752</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	9	-1 215 400	-1 364 049	-1 299 200	-1 240 000
Styrehonorar	10	-250 000	-224 000	-250 000	-257 000
Forretningsførerhonorar		-215 352	-209 700	-215 400	-222 000
Eksterne honorar	11	-68 175	-14 675	-17 100	-112 000
Avskrivninger	17	-75 257	-59 226	-58 800	-64 000
Kontingent boligbyggelag		-78 000	-78 900	-78 900	-78 000
Drifts- og serviceavtaler	12	-648 834	-611 321	-576 700	-625 000
Løpende vedlikehold	13	-224 239	-307 274	-500 000	-240 000
Periodisk vedlikehold	14	-3 619 113	-20 773 469	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-1 235 750	-1 204 710	-1 249 200	-1 263 000
Forsikring		-645 639	-616 855	-686 000	-720 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 030 969	-983 269	-1 004 400	-1 050 000
Eiendomsavgifter		-1 006 036	-900 729	-920 600	-1 030 000
Energi, felles		-160 366	-223 185	-270 300	-200 000
Andre driftsutgifter	15	-560 721	-450 393	-479 800	-488 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-11 033 850</b>	<b>-28 021 755</b>	<b>-7 606 400</b>	<b>-7 589 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 244 989</b>	<b>-16 593 637</b>	<b>4 973 155</b>	<b>5 278 752</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		109 731	111 906	10 200	100 000
Finanskostnader		-3 131 492	-2 747 732	-3 212 200	-1 924 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-3 021 761</b>	<b>-2 635 826</b>	<b>-3 202 000</b>	<b>-1 824 000</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>-776 772</b>	<b>-19 229 464</b>	<b>1 771 155</b>	<b>3 454 752</b>
Ordinært resultat etter skatt		-776 772	-19 229 464	1 771 155	3 454 752
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 5</b>	<b>-776 772</b>	<b>-19 229 464</b>	<b>1 771 155</b>	<b>3 454 752</b>
Disponering av totalresultat:		-776 772	-19 229 464	1 771 155	3 454 752
Overført til udekket tap		-776 772	-19 229 464	0	0



## Borettslaget Nardo Søndre - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	7, 17	95 113 504	95 158 220
Maskiner	17	10 860	16 527
Andre anleggsmidler	17	517 083	460 253
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	1, 2	759 025	759 025
Langsiktige fordringer	4	56 286	21 286
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>96 456 758</b>	<b>96 415 311</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		508 451	302 050
Kundefordringer	3	47 135	18 803
Andre fordringer	3	188 329	74 778
Mellomregning BBL Finans	3	84 377	95 684
Opptjente renter	3	30 587	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		10 356	10 354
Bankinnskudd	2	11 226 294	12 566 291
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 095 529</b>	<b>13 067 961</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 552 287</b>	<b>109 483 272</b>



## Borettslaget Nardo Søndre - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	22 400	22 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-26 650 202	-25 873 430
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-26 627 802</b>	<b>-25 851 030</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	7, 16	2 878 171	2 938 492
Byggelån	7, 16	127 663 907	126 764 793
Borettsinnskudd	6, 7	2 217 600	2 217 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>132 759 678</b>	<b>131 920 885</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		117 455	109 862
Leverandørgjeld		2 043 034	3 261 495
Skyldig off. myndigheter		86 469	124 915
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		105 790	113 330
Påløpte kostnader		15 000	-10 256
Annen kortsiktig gjeld		52 663	-185 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 420 411</b>	<b>3 413 417</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>135 180 089</b>	<b>135 334 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 552 287</b>	<b>109 483 272</b>
Pantstillelser	7	132 759 678	131 920 885

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

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

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

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

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



## Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2020

### 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 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. 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.



## Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>9 654 544</b>	<b>1 802 642</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-776 772	-19 229 464
Tilbakeført avskrivning	75 257	59 226
Tilgang av anleggsmidler	-81 704	-19 589 799
Nedskrivning anleggsmidler	0	474 308
Opptak lån	936 380	46 173 878
Avdrag lån	-97 587	-50 437
Opparbeidet langsiktig fordring	-35 000	0
Reduksjon langsiktig fordring	0	14 190
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>20 573</b>	<b>7 851 902</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>9 675 118</b>	<b>9 654 544</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>10 434 143</b>	<b>10 413 569</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<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	39 760	67 868
Bankinnskudd	11 186 534	12 498 423
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>11 226 294</b>	<b>12 566 291</b>

### Note 3 - 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 4 - LANGSIKTIGE FORDRINGER

	2020	2019
<b>Langsiktige fordringer</b>	<b>56 286</b>	<b>21 286</b>

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



## Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2020

### Note 5 - EGENKAPITAL

	2020	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-25 851 030</b>	<b>-6 621 566</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	-25 873 430	-6 643 966
Årets resultat	-776 772	-19 229 464
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-26 650 202</b>	<b>-25 873 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-26 627 802</b>	<b>-25 851 030</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 6 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	2 217 600	2 217 600
<b>Sum innskudd</b>	<b>2 217 600</b>	<b>2 217 600</b>

### Note 7 - PANTSTILLELSER

	2020
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>95 113 504</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>132 759 678</b>

Pålydende pantstillelser var 292 217 600,- per 31.12.

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

### Note 8 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Strømgift eluttak	1 600	2 200
Salg anleggsmidler	0	186 629
Tilskudd	829 584	0
Inntekt brøyting/strøing	30 650	30 650
Viderefakturering adm.kost	176	0
Andre driftsinntekter	0	-173
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>862 010</b>	<b>219 306</b>

Det er gitt tilskudd fra Enova og Trondheim kommune ifm. rehabilitering.



## Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2020

### Note 9 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	839 175	893 665
Arbeidsgiveravgift	165 472	196 214
Feriepenger	105 789	113 329
Pensjonskostnader	52 640	53 744
AFP-premie	15 262	15 022
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	552	603
Reisekostnader	722	129
Andre lønnskostnader	35 787	91 343
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 215 400</b>	<b>1 364 049</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 10 - STYREHONORAR

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>250 000</b>	<b>224 000</b>

### Note 11 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	33 025	11 875
Fakturerte tjenester	4 400	2 800
Juridisk rådgivning	30 750	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>68 175</b>	<b>14 675</b>

Av revisjonshonoraret er kr 12 313,- knyttet til revisjon. Resterende kr 20 712,- er knyttet til attestasjonsoppdrag.

### Note 12 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om sekretærtjenester	38 760	37 740
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	17 556	13 452
Avtale om HMS-tjenester	28 901	28 902
Andre administrasjonsavtaler	23 971	13 512
Avtale om renholdstjenester	472 296	436 025
Avtale om vakt- og sikringstjenester	10 306	10 151
Avtale om skadedyrbekjempelse	5 045	36 525
Avtale om parkeringskontroll	19 500	24 375
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	32 500	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>648 834</b>	<b>611 321</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder lønn og service av printer.



Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2020

Note 13 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	0	452
Vakthold	-75	775
Lekeplasser	600	0
Rørleggerarbeid	11 000	63 815
Malearbeid og -utstyr	1 985	9 014
Elektrikerarbeid	27 847	7 411
Dør og vinduer	0	6 716
Piper	5 075	0
Snøbrøyting, sandstrøing	23 626	28 908
Garasjeanlegg	5 150	0
Vaskerianlegg	12	0
Ventilasjon	0	3 392
Egenandeler, differanser skader	40 000	20 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	68 446	90 342
Renholdartikler/renhold	249	0
Forbruksmaterieil	5 982	3 264
Skilt	3 140	33 874
Nøkler, lås	11 215	28 457
Brannsikring	7 180	7 299
Byggesaksgebyr	0	2 400
Porttelefon	5 019	0
Postkasser	2 050	1 155
Leie stillas/maskiner	5 738	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>224 239</b>	<b>307 274</b>



## Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2020

### Note 14 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Skadedyrbekjempelse	0	24 416
Elektrikerarbeid	736 421	244 491
Piper	205 289	0
Fyringsanlegg	27 756	0
Porttelefon	0	87 500
Prosjektvedlikehold	2 649 647	20 417 062
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>3 619 113</b>	<b>20 773 469</b>

Prosjektvedlikehold gjelder fasaderehabilitering.

### Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Leiekostnader	360 113	317 073
Verktøy, driftsmateriell, inventar	54 720	11 708
Kontorrekvisita, trykksaker	7 998	7 100
Drift maskiner	69 517	43 375
Gaver	0	1 094
Kostnader vedr. styrearbeid	2 636	21 883
Generalforsamling/årsmøte	1 600	1 950
Bankgebyrer	9 314	6 744
Andre gebyrer	2 881	250
Tilskudd bomiljø	1 603	3 745
Hjemmeside/internett/TV-abo	28 405	17 993
Dagligvarer	1 672	379
Julebord/ styresamling	17 600	16 100
Transport	200	0
Servering dognad	0	998
Andre kostnader	75	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>560 721</b>	<b>450 393</b>



## Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2020

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:		Byggelån - Rehabilitering
Lånenummer:	<b>12134114396</b>	<b>15038378020</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017
Rentesats:	1.75 %	1.75 %
Betingelser:	Flytende rente	Byggelån
Beregnet innfridd:	30.06.2055	31.03.2021
Opprinnelig lånebeløp:	3 100 000	127 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 938 492	126 764 793
Avdrag i perioden:	60 320	37 267
Opptak i perioden:	0	936 380
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 878 171</b>	<b>127 663 907</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 560 286	127 664 201

### 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 12134114396	24	14 703	352 872
	7	14 037	98 259
	120	13 061	1 567 320
	40	12 387	495 480
	24	11 555	277 320
	8	10 857	86 856
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15038378020	24	652 168	15 652 032
	7	622 620	4 358 340
	120	579 354	69 522 480
	40	549 454	21 978 160
	24	512 519	12 300 456
	8	481 563	3 852 504



## Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2020

### Note 17 - 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	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	894 326	819 593	302 316	32 905	16 999	607 596
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	789 986	819 593	272 873	32 905	6 138	607 596
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	104 340	0	29 443	0	10 860	0
Årets avskrivninger :	44 716	0	14 037	0	5 666	0
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	148 634
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	81 704
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	159 471
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	70 867
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	10 837
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	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	212 286	79 676 855	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	79 676 855	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 2017-2020.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nardo Søndre.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Nardo Søndre**

Styreleder	Rune Frantzen (sign.)	12.05.2021
Styremedlem	Terje Steinar Wold (sign.)	12.05.2021
Styremedlem	Stian Rotnes (sign.)	11.05.2021
Styremedlem	Erik Grimstad (sign.)	11.05.2021



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nardo Søndre

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Nardo Søndre.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 selskapets 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.

## 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>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-18 07:59:34Z



Penneo Dokumentnøkkelt: fH52N-GHUUQ-OZOW8-JQ4D-ALBET-2YE2C

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>