



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 421 192  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NABOTUNET 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: Erik Alexander Grande  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### 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, 27.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,17	3 285 072	2 482 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 285 072</b>	<b>2 482 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-219 072	-219 072
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-6 282	-6 282
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-1 455 523	-1 291 823
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 680 875</b>	<b>-1 517 176</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 604 198</b>	<b>965 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 265</b>	<b>411</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-681 233</b>	<b>-440 881</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-672 968</b>	<b>-440 470</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>931 230</b>	<b>525 315</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 965 949</b>	<b>4 000 137</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>931 230</b>	<b>525 315</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		931 230	525 314
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>931 230</b>	<b>525 314</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	4,16	86 018 000	86 018 000
Maskiner og anlegg	4	2 618	8 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>86 020 618</b>	<b>86 026 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 020 618</b>	<b>86 026 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	354 319	187 757
Andre fordringer	13	8 265	411
<b>Sum fordringer</b>		<b>362 584</b>	<b>188 168</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	239 964	409 548
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>602 548</b>	<b>597 716</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>602 548</b>	<b>597 716</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 623 166</b>	<b>86 624 615</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	11 185 377	10 254 147
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 185 377</b>	<b>10 254 147</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 185 377</b>	<b>10 254 148</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	21 590 530	22 551 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	53 540 880	53 540 880
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>75 131 410</b>	<b>76 091 880</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 131 410</b>	<b>76 091 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		269 130	232 129
Skyldige offentlige avgifter		1 691	1 691
Annen kortsiktig gjeld		35 557	44 768
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>306 379</b>	<b>278 588</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 437 789</b>	<b>76 370 468</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 623 166</b>	<b>86 624 615</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	75 131 410	76 091 880



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 446383

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 891 421 192  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NABOTUNET 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: Erik Alexander Grande  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

**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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 891 421 192  
NABOTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,17	3 285 072	2 482 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 285 072</b>	<b>2 482 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-219 072	-219 072
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-6 282	-6 282
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 455 523	-1 291 823
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 680 875</b>	<b>-1 517 176</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 604 198</b>	<b>965 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 265</b>	<b>411</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-681 233</b>	<b>-440 881</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-672 968</b>	<b>-440 470</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>931 230</b>	<b>525 315</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 965 949</b>	<b>4 000 137</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>931 230</b>	<b>525 315</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		931 230	525 314
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>931 230</b>	<b>525 314</b>



Organisasjonsnr: 891 421 192  
NABOTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	86 018 000	86 018 000
Maskiner og anlegg	4	2 618	8 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>86 020 618</b>	<b>86 026 900</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 020 618</b>	<b>86 026 900</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	354 319	187 757
Andre fordringer	13	8 265	411
<b>Sum fordringer</b>		<b>362 584</b>	<b>188 168</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	239 964	409 548
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>602 548</b>	<b>597 716</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>602 548</b>	<b>597 716</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 623 166</b>	<b>86 624 615</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	11 185 377	10 254 147
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 185 377</b>	<b>10 254 147</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 185 377</b>	<b>10 254 148</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	21 590 530	22 551 000
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	16,18	53 540 880	53 540 880
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>75 131 410</b>	<b>76 091 880</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 131 410</b>	<b>76 091 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		269 130	232 129
Skyldige offentlige avgifter		1 691	1 691
Annen kortsiktig gjeld		35 557	44 768
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>306 379</b>	<b>278 588</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 437 789</b>	<b>76 370 468</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 623 166</b>	<b>86 624 615</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	75 131 410	76 091 880



Organisasjonsnr: 891 421 192  
NABOTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Nabotunet Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 375 944	1 335 708	1 375 745	1 375 745
Felleskostnader kapitaldel		1 108 357	887 161	870 186	1 066 044
Tillegg elektroniske fellesavtaler		230 400	221 280	230 400	254 100
Andre driftsinntekter	1	40 371	38 811	40 000	40 000
Innbetaling IN-ordning	17	530 000	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 285 072</b>	<b>2 482 960</b>	<b>2 516 331</b>	<b>2 735 889</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-139 072	-139 072	-139 100	-139 100
Styrehonorar	3	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	4	-6 282	-6 282	0	0
Forretningsførerhonorar		-78 493	-75 767	-78 530	-103 120
Eksterne honorar	5	-9 375	-9 375	-19 800	-9 100
Kontingent boligbyggelag		-13 200	-13 200	-12 900	-13 200
Drifts- og serviceavtaler	6	-185 302	-177 764	-172 300	-125 000
Løpende vedlikehold	7	-139 701	-150 776	-165 000	-150 000
Periodisk vedlikehold	8	-145 788	0	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-236 515	-227 344	-230 400	-254 100
Forsikring	9	-106 922	-98 997	-107 000	-100 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-208 470	-199 374	-206 800	-212 300
Eiendomsavgifter		-213 141	-202 225	-205 000	-221 700
Energi, felles	10	-66 657	-115 675	-95 000	-50 000
Andre driftsutgifter	11	-51 959	-21 326	-10 000	-10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 680 875</b>	<b>-1 517 176</b>	<b>-1 521 830</b>	<b>-1 467 620</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 604 198</b>	<b>965 784</b>	<b>994 501</b>	<b>1 268 269</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		8 265	411	1 000	5 000
Finanskostnader		-681 233	-440 881	-431 277	-723 013
<b>Netto finansposter</b>		<b>-672 968</b>	<b>-440 470</b>	<b>-430 277</b>	<b>-718 013</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>931 230</b>	<b>525 315</b>	<b>564 224</b>	<b>550 256</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>12, 15</b>	<b>931 230</b>	<b>525 315</b>	<b>564 224</b>	<b>550 256</b>
Disponering av totalresultat:		931 230	525 315	564 224	550 256
Overført til annen egenkapital		510 833	638 354	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		530 000	0	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-109 603	-113 040	0	0

Org.nr: 891 421 192 - 309



## Nabotunet Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 16	86 018 000	86 018 000
Maskiner	4	2 618	8 900
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 020 618</b>	<b>86 026 900</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	165 504	16 969
Periodiserte kostnader	13	188 815	170 788
Opptjente renter	13	8 265	411
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	239 964	409 548
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>602 548</b>	<b>597 716</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 623 166</b>	<b>86 624 615</b>

Org.nr: 891 421 192 - 309



## Nabotunet Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	200 000	200 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	15	6 216 036	5 795 639
Annen egenkapital	15	4 769 341	4 258 508
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 185 377</b>	<b>10 254 148</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	21 590 530	22 551 000
Borettsinnskudd	16, 18	53 540 880	53 540 880
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 131 410</b>	<b>76 091 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		269 130	232 129
Skyldig off. myndigheter		1 691	1 691
Mellomregning BBL finans		640	0
Forskudd kunder		3 919	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		12 000	12 000
Påløpte renter		2 391	0
Påløpte kostnader		16 607	32 618
Annen kortsiktig gjeld		0	150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>306 379</b>	<b>278 588</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 437 789</b>	<b>76 370 468</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 623 166</b>	<b>86 624 615</b>
Pantstillelser	16	75 131 410	76 091 880

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

\_\_\_\_\_  
Erik Alexander Grande  
Leder

\_\_\_\_\_  
Rolf Karlstrøm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Solveig Rønning Almlil  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ragnhild Ullebø  
Styremedlem

Org.nr: 891 421 192 - 309



## Nabotunet Borettslag - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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.

Målingsbaserte inntekter/kostnader er fra 2018-regnskapet endret fra resultatføring til balanseføring. Fra desember 2019 inngår ikke omtalte målingsbaserte inntekter/kostnader i regnskapet, da faktura fra desember sendes til hver enkelt andel privat.

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 etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Utleie av parkering/garasjer	1 000	0
Utleie av utstyr og areal	39 371	38 811
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>40 371</b>	<b>38 811</b>

Utleie av utstyr og areal gjelder utleie til Telenor.

Org.nr: 891 421 192 - 309



Nabotunet Borettslag - Noter 2022

**Note 2 - PERSONALKOSTNADER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønn	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	27 072	27 072
Feriepenger	12 000	12 000
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>139 072</b>	<b>139 072</b>

Samlet antall årsverk: 0,23

Obligatorisk tjenstepensjon

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

**Note 3 - STYREHONORAR**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrehonorar	80 000	80 000



## Nobotunet Borettslag - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 109	88 828	13 500 000	72 518 000	33 666	62 360
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 109	88 828	13 500 000	72 518 000	33 666	62 360
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	50 491	88 828	0	0	33 666	62 360
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 618	0	13 500 000	72 518 000	0	0
Årets avskrivninger :	6 282	0	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	5	5			3	5

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2007.

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	9 375
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>9 375</b>	<b>9 375</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen..

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	18 144	17 616
Andre administrasjonsavtaler	3 326	3 215
Avtale om renholdstjenester	64 703	54 445
Avtale om vakt- og sikringstjenester	6 386	5 897
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	13 195	10 012
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	37 982	56 987
Avtale om skadedyrbekjempelse	-7 240	7 240
Avtale om adgangskontroll og dører	29 406	3 744
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	19 400	18 609
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>185 302</b>	<b>177 764</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.



Nabotunet Borettslag - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	29 036	0
Malearbeid og -utstyr	4 431	3 742
Elektrikerarbeid	17 640	6 733
Murerarbeid	0	21 288
Snøbrøyting, sandstrøing	2 147	493
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	18 214	11 257
Garasjeanlegg	2 431	30 007
Heisanlegg	0	3 287
Ventilasjon	4 894	29 414
Avfallstømming/søppelsuganlegg	14 464	13 666
Renholdartikler/renhold	964	2 697
Forbruksmaterieil	7 164	5 328
Skilt	386	0
Nøkler, lås	18 555	4 944
Brannsikring	19 375	10 725
Porttelefon	0	7 196
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>139 701</b>	<b>150 776</b>



Nabotunet Borettslag - Noter 2022

**Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2022	2021
Vannsjekken	50 000	0
Ventilasjon	45 788	0
Internkontroll el-sjekk	50 000	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>145 788</b>	<b>0</b>

**Note 9 - FORSIKRING**

	2022	2021
Forsikring	106 922	98 997

**Note 10 - ENERGIKOSTNADER**

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	66 657	115 675
<b>Sum energikostnader</b>	<b>66 657</b>	<b>115 675</b>

**Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	26 282	6 797
Kontorrekvisita, trykksaker	1 908	2 841
Drift maskiner	4 483	537
Gaver	6 280	0
Generalforsamling/årsmøte	2 000	2 000
Bankgebyrer	753	3 253
Andre gebyrer	2 758	1 472
Tilskudd bomiljø	0	3 799
Dagligvarer	6 262	625
Andre kostnader	1 233	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>51 959</b>	<b>21 326</b>



## Nabotunet Borettslag - Noter 2022

### Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>319 128</b>	<b>231 631</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	931 230	525 315
Tilbakeført avskrivning	6 282	6 282
Avdrag lån	-430 470	-444 099
Avdrag IN ordning	-530 000	0
Innbetalt innskudd	109 603	113 040
Utbetalt innskudd	-109 603	-113 040
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-22 959</b>	<b>87 497</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>296 169</b>	<b>319 128</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>296 169</b>	<b>319 128</b>

### Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

### Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	27	27
Bankinnskudd	239 937	409 521
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>239 964</b>	<b>409 548</b>



## Nabotunet Borettslag - Noter 2022

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>10 254 148</b>	<b>9 728 833</b>
Andelskapital 01.01	200 000	200 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
Annen egenkapital 01.01	4 258 508	3 620 154
Årets resultat	931 230	525 315
Justering for innbetaling IN-ordning	-530 000	0
Justering for nedskrivning IN-ordning	109 603	113 040
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>4 769 341</b>	<b>4 258 508</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	5 795 639	5 908 679
Innbetalt IN-ordning i år	530 000	0
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-109 603	-113 040
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>6 216 036</b>	<b>5 795 639</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>11 185 377</b>	<b>10 254 148</b>

Andelskapitalen er kr 200 000,- fordelt på 40 andeler à kr 5 000,-  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>86 018 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>75 131 410</b>

Pålydende pantstillelser var 113 540 800,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Nabotunet Borettslag - Noter 2022

### Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Handelsbanken	Handelsbanken
Kreditor:		
Lånenummer:	90517293848	90517190429
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2007
Rentesats:	4.40 %	4.40 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049	30.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	831 996	32 430 000
Lånesaldo 01.01:	798 822	21 752 177
Avdrag i perioden:	21 544	938 926
Lånesaldo 31.12:	777 278	20 813 251
Saldo 5 år frem i tid:	692 921	19 505 779
Andelssaldo 01.01:	0	5 830 168
Innbetalt IN i perioden:	0	530 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	109 603
Andelssaldo 31.12:	0	6 250 565
Sum pantegjeld for lån:	777 278	27 063 816

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517190429	1	1 105 959	1 105 959
	1	835 129	835 129
	1	809 975	809 975
	1	751 281	751 281
	1	749 579	749 579
	1	733 715	733 715
	1	711 034	711 034
	1	674 643	674 643
	1	667 432	667 432
	1	654 017	654 017
	1	652 507	652 507
	1	637 415	637 415
	1	621 316	621 316
	5	614 776	3 073 880
	2	608 739	1 217 478
	1	599 683	599 683
	1	596 161	596 161
	4	595 365	2 381 460
	2	583 584	1 167 168
	1	545 852	545 852
	1	515 667	515 667
	1	503 850	503 850
	1	325 064	325 064
	1	282 989	282 989
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517293848	1	35 587	35 587

Org.nr: 891 421 192 - 309



Nabotunet Borettslag - Noter 2022

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

1	33 821	33 821
1	33 235	33 235
3	28 233	84 699
1	26 179	26 179
1	25 296	25 296
4	22 646	90 584
4	22 349	89 396
7	19 997	139 979
3	19 411	58 233
4	12 058	48 232
1	11 472	11 472
9	11 174	100 566

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtalen gjelder for lån opptatt i 2008 opprinnelig stort kr 32 430 000. Per 31.12 er det innbetalt kr 6 565 402 i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokumenter med sideordnet sikkerhet.



Nabotunet Borettslag - Noter 2022

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	53 540 880	53 540 880
<b>Sum innskudd</b>	<b>53 540 880</b>	<b>53 540 880</b>

Org.nr: 891 421 192 - 309



Resultat og balanse med noter for Nabotunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nabotunet Borettslag**

Styreleder	Erik Alexander Grande (sign.)	07.04.2023
Styremedlem	Ragnhild Ullebø (sign.)	07.04.2023
Styremedlem	Rolf Karlstrøm (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Solveig Rønning Almlie (sign.)	31.03.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nabolaget Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nabolaget 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.

### 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 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: 802ZC-5U7Q5-GWVVA-0Q4X1-1U6MK-CP1MN



# 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

2023-04-11 14:10:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 802ZC-5U7Q5-GWVVA-0Q4X1-1U6MK-CP1MN

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>