



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 609 469
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDBYGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd. Romerike
Astrids vei 1
1473 LØRENSKOG

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: Cato Myrkaskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	3 192 646	3 712 769
Sum inntekter		3 192 646	3 712 769
Kostnader			
Lønnskostnad	4	171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	239 301	206 607
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	2 109 481	2 246 044
Sum kostnader		2 519 932	2 623 800
Driftsresultat		672 715	1 088 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 757	8 674
Sum finansinntekter		2 757	8 674
Annen rentekostnad		106 272	140 776
Sum finanskostnader		106 272	140 776
Netto finans		103 515	132 101
Ordinært resultat før skattekostnad		569 199	956 866
Ordinært resultat etter skattekostnad		569 199	956 866
Årsresultat		569 200	956 868
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		569 200	956 868
Sum overføringer og disponeringer		569 200	956 868



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	318 448 031	318 607 088
Sum varige driftsmidler		318 448 031	318 607 088
Sum anleggsmidler		318 448 031	318 607 088
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		33 109	22 858
Andre fordringer	14,15	318 202	531 569
Sum fordringer		351 311	554 427
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	18	1 055 356	368 637
Sum investeringer		1 055 356	368 637
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 082	451 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 082	451 740
Sum omløpsmidler		1 472 749	1 374 804
SUM EIENDELER		319 920 780	319 981 892
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		317 660 000	317 660 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		314 231 925	313 662 725
Sum opptjent egenkapital		-3 428 075	-3 997 275
Sum egenkapital	16	314 231 925	313 662 725
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	5 133 215	5 805 385
Sum annen langsiktig gjeld		5 133 215	5 805 385
Sum langsiktig gjeld		5 133 215	5 805 385
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 524	500 961
Annen kortsiktig gjeld	18,19	435 116	12 821
Sum kortsiktig gjeld		555 640	513 781
Sum gjeld		5 688 855	6 319 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		319 920 780	319 981 892
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	20	5 133 215	5 805 385



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327199

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 609 469
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDBYGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd. Romerike
Astrids vei 1
1473 LØRENSKOG

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: Cato Myrkaskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 916 609 469
NORDBYGRENDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	3 192 646	3 712 769
Sum inntekter		3 192 646	3 712 769
Kostnader			
Lønnskostnad	4	171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	239 301	206 607
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	2 109 481	2 246 044
Sum kostnader		2 519 932	2 623 800
Driftsresultat		672 715	1 088 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 757	8 674
Sum finansinntekter		2 757	8 674
Annen rentekostnad		106 272	140 776
Sum finanskostnader		106 272	140 776
Netto finans		103 515	132 101
Ordinært resultat før skattekostnad		569 199	956 866
Ordinært resultat etter skattekostnad		569 199	956 866
Årsresultat		569 200	956 868
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		569 200	956 868
Sum overføringer og disponeringer		569 200	956 868



Organisasjonsnr: 916 609 469
NORDBYGRENDA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 318 448 031 318 607 088
Sum varige driftsmidler 318 448 031 318 607 088

Sum anleggsmidler 318 448 031 318 607 088

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 33 109 22 858
Andre fordringer 14,15 318 202 531 569
Sum fordringer 351 311 554 427

Investeringer

Andre finansielle instrumenter 18 1 055 356 368 637
Sum investeringer 1 055 356 368 637

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 66 082 451 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 66 082 451 740

Sum omløpsmidler 1 472 749 1 374 804

SUM EIENDELER 319 920 780 319 981 892

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 317 660 000 317 660 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 314 231 925 313 662 725
Sum opptjent egenkapital -3 428 075 -3 997 275

Sum egenkapital 16 314 231 925 313 662 725



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	5 133 215	5 805 385
Sum annen langsiktig gjeld		5 133 215	5 805 385
Sum langsiktig gjeld		5 133 215	5 805 385
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 524	500 961
Annen kortsiktig gjeld	18,19	435 116	12 821
Sum kortsiktig gjeld		555 640	513 781
Sum gjeld		5 688 855	6 319 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		319 920 780	319 981 892
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	20	5 133 215	5 805 385



Organisasjonsnr: 916 609 469
NORDBYGRENDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



Årsregnskap 2021 Nordbygrenda borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	861 023	474 799
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	569 200	956 868
Tilbakeføring av avskrivning	239 301	206 607
Kjøp / salg anleggsmidler	-80 244	-118 503
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-672 171	-658 748
B. Årets endring disponible midler	56 086	386 224
C. Disponible midler	917 109	861 023
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 472 749	1 374 804
Kortsiktig gjeld	-555 640	-513 781
C. Disponible midler	917 109	861 023

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Nordbygrenda borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 157 646	3 020 584	2 920 590	3 375 627
Sum leieinntekt		3 157 646	3 020 584	2 920 590	3 375 627
Annen inntekt					
Tilskudd	2	35 000	0	0	0
Diverse inntekt	3	0	692 185	0	0
Sum annen inntekt		35 000	692 185	0	0
Sum inntekt		3 192 646	3 712 769	2 920 590	3 375 627
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	21 150	21 150	21 150	21 150
Styrehonorar	4	150 000	150 000	150 000	150 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	239 301	206 607	185 175	206 000
Driftskostnad					
Energikostnad	6	177 031	20 092	20 000	260 720
Kostnad eiendom/lokale	7	392 827	411 322	551 875	308 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	314 590	245 794	324 000	380 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	13 066	7 060	11 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	4 767	2 942	7 500	7 500
Reparasjon og vedlikehold	11	326 261	775 958	546 000	391 000
Revisjonshonorar		6 476	6 326	6 500	6 500
Forretningsførerhonorar		138 031	134 796	135 000	143 000
Andre honorar	12	103 722	168 987	154 100	25 001
Kontorkostnad		0	0	2 000	2 000
TV/bredbånd		332 544	198 720	200 000	345 000
Kontingent og gaver		23 650	24 141	23 650	23 650
Forsikring		258 175	239 049	258 200	283 995
Andre kostnader	13	18 341	10 857	20 500	20 500
Sum kostnad		2 519 932	2 623 800	2 616 650	2 589 016
Driftsresultat		672 715	1 088 969	303 940	786 611
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 757	8 674	0	0
Rentekostnad		106 272	140 776	102 691	94 976
Netto finansposter		103 515	132 101	102 691	94 976
Årsresultat		569 200	956 868	201 249	691 635
Overført til/fra annen egenkapital		569 200	956 868	0	0
SUM OVERFØRINGER		569 200	956 868	0	0



Balanse 2021 Nordbygrenda borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	317 300 000	317 300 000
Påkostninger	5	575 437	575 437
Andre fellesanlegg	5	572 594	731 651
Sum anleggsmidler		318 448 031	318 607 088
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	18	1 055 356	368 637
Fordringer			
Restanse felleskostnader		25 244	22 858
Kundefordringer		7 865	0
Fordringer skader	14	179 650	179 650
Andre kortsiktige fordringer	15	1 988	58 855
Forskuddsbetalte kostnader		136 564	293 064
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		66 082	451 740
Sum omløpsmidler		1 472 749	1 374 804
SUM EIENDELER		319 920 780	319 981 892



Balanse 2021 Nordbygrenda borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		360 000	360 000
Annen innskutt egenkapital		317 300 000	317 300 000
Sum innskutt egenkapital		317 660 000	317 660 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 428 075	-3 997 275
Sum opptjent egenkapital		-3 428 075	-3 997 275
Sum egenkapital	16	314 231 925	313 662 725
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	5 133 215	5 805 385
Sum langsiktig gjeld		5 133 215	5 805 385
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 008	12 804
Leverandørgjeld		120 524	500 961
Påløpne renter		548	587
Kostnader til avregning	18	432 000	0
Annen kortsiktig gjeld	19	-1 440	-570
Sum kortsiktig gjeld		555 640	513 781
Sum gjeld		5 688 855	6 319 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		319 920 780	319 981 892
Pantstillelser	20	5 133 215	5 805 385

Sted: _____

Dato: _____

Cato Myrkaskog
StyrelederRenate Karlsnes Skilnand
StyremedlemAnette Pauline Forsbakk
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Nordbygrenda borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Nordbygrenda borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 138 292	2 036 496
3618 Leietillegg strøm	236 936	186 082
3650 Innkrevde felleskostn. renter	102 672	140 256
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	679 746	657 750
Sum	3 157 646	3 020 584

Note 2 - Tilskudd

Tilskudd fra Usbl Bomiljøfond kr 35 000.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3999 Andre inntekter	0	692 185
Sum	0	692 185

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	21 150	21 150
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	150 000	150 000
Sum	171 150	171 150

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2021 Nordbygrenda borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom m/tomt	El-bil ladeanl. infrastruktur	Ladestasjoner el-bil	El-bil ladeanl. infrastruktur	Ladeboks El bil	Ladeboks El bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	317 300 000	393 275	911 620	182 162	18 590	37 180
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	317 300 000	393 275	911 620	182 162	18 590	37 180
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	562 165	0	9 295	17 350
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	317 300 000	393 275	349 455	182 162	9 295	19 830
Årets avskrivninger :	0	0	182 324	0	3 718	7 436
Anskaffelsesår :	2016	2019	2018	2018	2019	2019
Antatt levetid i år :			5		5	5

	Ladeboks El bil	Ladeboks El bil	Ladeboks El bil	Ladestasjon El bil	Ladeboks Elbil	Ladeboks Elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 590	18 590	18 590	118 503	0	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	16 175	64 069
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 590	18 590	18 590	118 503	16 175	64 069
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 365	7 746	7 746	25 676	2 426	8 542
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 225	10 844	10 844	92 827	13 749	55 526
Årets avskrivninger :	3 718	3 718	3 718	23 700	2 426	8 542
Anskaffelsesår :	2019	2019	2019	2020	2021	2021
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	5	5

Borettslaget består av 72 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 113 , b.nr 360 i 3029 Lørenskog kommune.
Eiertomt på 25 000 kvm.
Polisenr SP 1417814 If Skadeforsikring.

Note 6 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	177 031	20 092
Sum	177 031	20 092

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.
Energikostnadene inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Nordbygrenda borettslag

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	82 395	0
6341 Brannalarm	2 001	3 696
6362 Skadedyrutryddelse	32 132	154 709
6391 Snømåking/strøing/feiing	127 003	76 999
6392 Containerleie/tømming	9 764	27 292
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	139 534	148 626
Sum	392 827	411 322

Note 8 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	314 590	245 794
Sum	314 590	245 794

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 HMS-lisens	13 066	7 060
Sum	13 066	7 060

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	2 364
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	458
6552 Driftsmateriell	4 483	0
6583 IT-lisensavgift	284	120
Sum	4 767	2 942



Noter årsregnskap 2021 Nordbygrenda borettslag

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	14 830
6602 Vedlikehold VVS	14 633	9 964
6603 Vedlikehold elektro	22 131	71 380
6605 Vedlikehold fellesanlegg	8 607	8 128
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	70 802	40 148
6617 Vedlikehold brannvernustyr	46 428	9 458
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	155 313	160 873
6630 Egenandel forsikring	3 000	0
6641 Malerarbeider	0	425 776
6642 Snekkerarbeid	5 348	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	12 076
6648 Vedlikehold dører og porter	0	23 325
Sum	326 261	775 958

Konto 6602 skyldes frosset vannledning.

Konto 6613 fjerning av stubber, stolper ballplass.

Konto 6617 gjelder årskontroll, bytte av batterier.

Konto 6621 fast service.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 12 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	29 332	31 194
6720 Juridisk honorar	10 656	30 038
6730 Teknisk honorar	63 734	107 755
Sum	103 722	168 987

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale måler.

Konto 6720 gjelder Regnbuen malerbedrift, bistand makeskifte.

Konto 6730 gjelder teknisk bistand ifbm fasader.

Note 13 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	13 804	5 601
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 573	3 325
7770 Betalingskostnader	1 151	1 143
7773 Omkostninger innkreving	1 178	788
7790 Andre kostnader	635	0
Sum	18 341	10 857

Konto 7790 gjelder parkeringsgebyr.

Note 14 - Fordringer skader

Gjelder rettshjelp, kostnader som dekkes av forsikringselskapet.



Noter årsregnskap 2021 Nordbygrenda borettslag

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 985
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 988	54 870
Sum	1 988	58 855

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2021.



Noter årsregnskap 2021 Nordbygrenda borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	360 000	0	360 000
Sum innskutt egenkapital	360 000	0	360 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	317 300 000	0	317 300 000
Årets resultat	-3 997 275	569 200	-3 428 075
Sum opptjent egenkapital	313 302 725	569 200	313 871 925
Sum egenkapital	313 662 725	569 200	314 231 925

Note 17 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	El-bil ladeanlegg etc
Lånenummer:	12137569068
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	1 800 000
Lånesaldo 01.01:	5 805 385
Avdrag i perioden:	672 171
Lånesaldo 31.12:	5 133 215
Saldo 5 år frem i tid:	1 544 205

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137569068	5	76 797	383 985
	13	75 922	986 986
	9	75 501	679 509
	16	72 876	1 166 016
	24	68 502	1 644 048
	5	54 536	272 680



Noter årsregnskap 2021 Nordbygrenda borettslag

Note 18 - Kostnader til avregning

	2021
Akonto innbet. vann/avløp	-432 000
Kostnader vann/avløp	740 499
Beløp til avregning, jan-des	308 499
Inngående balanse	184 878
Akonto innbet. solfanger	-216 000
Kostnader solfanger	345 982
Beløp til avregning	314 860
Sum	314 856

Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2979 Andre forskudd	-1 440	-570
Sum	-1 440	-570

Konto 2979 gjelder utbetalt for mye på et tidligere krav, tas med på avregningen 2022.

Note 20 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	5 133 215
Boligselskapets pantesikrede gjeld	5 133 215
Bokført verdi av pantsatt eiendom	318 448 031

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Nordbygrenda borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordbygrenda borettslag

Styreleder	Cato Myrkaskog (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Renate Karlsnes Skilhand (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Anette Pauline Forsbakk (sign.)	29.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordbygrenda Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordbygrenda Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler 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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Nordbygrenda Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 1. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor