



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 629 550
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE HALSETV 81-83 BORETTSLAG
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: Elin Helene Jaunzems
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 31.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 495 672	1 462 692
Sum inntekter		1 495 672	1 462 692
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-49 062	-47 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-7 063	-7 063
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-1 175 367	-1 034 618
Sum kostnader		-1 231 492	-1 089 603
Driftsresultat		264 180	373 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		832	2 850
Sum finanskostnader		-52 517	-86 835
Netto finans		-51 685	-83 986
Ordinært resultat før skattekostnad		212 496	289 103
Ordinært resultat etter skattekostnad		212 496	289 103
Årsresultat	15,19	212 496	289 103
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		212 496	289 103
Sum overføringer og disponeringer		212 496	289 103



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	6 067 028	6 067 028
Maskiner og anlegg	12	10 006	17 070
Sum varige driftsmidler		6 077 034	6 084 098
Sum anleggsmidler		6 077 035	6 084 098
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	297 228	273 469
Andre fordringer	13	619	3 324
Sum fordringer		297 847	276 793
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 084 981	1 085 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 382 828	1 361 933
Sum omløpsmidler		1 382 828	1 361 933
SUM EIENDELER		7 459 863	7 446 030
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	2 516 409	2 303 914
Sum opptjent egenkapital		2 516 409	2 303 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		2 516 409	2 303 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	4 083 074	4 318 379
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	428 400	428 400
Sum annen langsiktig gjeld		4 511 474	4 746 779
Sum langsiktig gjeld		4 511 474	4 746 779
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		410 586	362 718
Annen kortsiktig gjeld		21 394	32 620
Sum kortsiktig gjeld		431 980	395 338
Sum gjeld		4 943 454	5 142 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 459 863	7 446 030
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	4 511 474	4 746 779



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 257156

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 629 550
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE HALSETV 81-83 BORETTSLAG
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: Elin Helene Jaunzems
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 948 629 550
NORDRE HALSETV 81-83 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 495 672	1 462 692
Sum inntekter		1 495 672	1 462 692
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-49 062	-47 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-7 063	-7 063
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 175 367	-1 034 618
Sum kostnader		-1 231 492	-1 089 603
Driftsresultat		264 180	373 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		832	2 850
Sum finanskostnader		-52 517	-86 835
Netto finans		-51 685	-83 986
Ordinært resultat før skattekostnad		212 496	289 103
Ordinært resultat etter skattekostnad		212 496	289 103
Årsresultat	15,19	212 496	289 103
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		212 496	289 103
Sum overføringer og disponeringer		212 496	289 103



Organisasjonsnr: 948 629 550
NORDRE HALSETV 81-83 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	6 067 028	6 067 028
Maskiner og anlegg	12	10 006	17 070
Sum varige driftsmidler		6 077 034	6 084 098

Sum anleggsmidler		6 077 035	6 084 098
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	297 228	273 469
Andre fordringer	13	619	3 324
Sum fordringer		297 847	276 793

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 084 981	1 085 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 382 828	1 361 933

Sum omløpsmidler		1 382 828	1 361 933
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		7 459 863	7 446 030
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	2 516 409	2 303 914
Sum opptjent egenkapital		2 516 409	2 303 914

Sum egenkapital		2 516 409	2 303 914
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	4 083 074	4 318 379
--------------------------------	-------	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	16,18	428 400	428 400
Sum annen langsiktig gjeld		4 511 474	4 746 779
Sum langsiktig gjeld		4 511 474	4 746 779
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		410 586	362 718
Annen kortsiktig gjeld		21 394	32 620
Sum kortsiktig gjeld		431 980	395 338
Sum gjeld		4 943 454	5 142 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 459 863	7 446 030
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	4 511 474	4 746 779



Organisasjonsnr: 948 629 550
NORDRE HALSETV 81-83 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nordre Halsetv. 81-83 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Nordre Halsetv. 81-83 Borettslags årsregnskap som 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 avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: JYSE-PL20D-K0TEJ-SECC5-20J0B-FYCPF



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Nordre Halsetv. 81-83 Borettslag

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.

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 modifierer 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.

Trondheim, 30. mars 2022
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: JYSEJ-PL20D-K0TEJ-SECC5-20J0B-FVCPF



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."

Harald Halvorsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-03-30 06:51:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JYSEJ-PL20D-K0TEJ-SECC5-20J08-FVCPF

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>



Nordre Halsetv 81-83 borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		839 952	815 472	840 000	840 000
Felleskostnader kapitaldel		320 688	320 688	320 695	320 695
Inntekter garasjer		68 400	66 900	68 400	68 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler		185 760	185 760	185 600	205 600
Andre tillegg	1	73 872	73 872	73 872	93 550
Andre driftsinntekter	2	7 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 495 672	1 462 692	1 488 567	1 528 245
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-6 063	-5 922	-6 100	-6 063
Styrehonorar	4	-42 999	-42 000	-43 000	-43 000
Forretningsførerhonorar		-74 387	-72 228	-74 400	-77 065
Eksterne honorar	5	-10 725	-10 313	-10 600	-11 100
Avskrivninger	12	-7 063	-7 063	-7 063	-7 063
Drifts- og serviceavtaler	6	-254 948	-215 120	-205 795	-221 745
Løpende vedlikehold	7	-48 462	-78 965	-70 000	-70 000
Periodisk vedlikehold	8	-160 365	-48 473	-100 000	-250 000
Elektroniske fellesavtaler		-199 609	-187 367	-185 600	-205 600
Forsikring	9	-73 860	-76 680	-82 800	-80 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-167 150	-147 027	-151 400	-166 200
Eiendomsavgifter		-147 742	-165 837	-170 815	-152 200
Energi, felles	10	-23 162	-19 420	-23 400	-23 400
Andre driftsutgifter	11	-14 957	-13 188	-7 300	-7 300
Sum driftskostnader		-1 231 492	-1 089 603	-1 138 273	-1 320 736
DRIFTSRESULTAT		264 180	373 089	350 294	207 509
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		832	2 850	6 100	6 100
Finanskostnader		-52 517	-86 835	-79 722	-63 981
Netto finansposter		-51 685	-83 986	-73 622	-57 881
Ordinært resultat før skatt		212 496	289 103	276 672	149 628
Ordinært resultat etter skatt		212 496	289 103	276 672	149 628
ÅRSRESULTAT	15, 19	212 496	289 103	276 672	149 628
Disponering av totalresultat:		212 496	289 103	276 672	149 628
Overført til annen egenkapital		212 496	289 103	0	0

Org.nr: 948 629 550 - 334



Nordre Halsetv 81-83 borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	12, 16	5 445 627	5 445 627
Garasjer	12, 16	621 401	621 401
Maskiner	12	10 006	17 070
Sum anleggsmidler		6 077 035	6 084 098
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		294 459	273 469
Kundefordringer	13	2 769	0
Mellomregning BBL Finans	13	0	588
Opptjente renter	13	619	2 736
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	1 084 981	1 085 140
Sum omløpsmidler		1 382 828	1 361 933
SUM EIENDELER		7 459 863	7 446 030

Org.nr: 948 629 550 - 334



Nordre Halsetv 81-83 borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	2 512 809	2 300 314
Sum egenkapital		2 516 409	2 303 914
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	4 083 074	4 318 379
Borettsinnskudd	16, 18	428 400	428 400
Sum langsiktig gjeld		4 511 474	4 746 779
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		15 753	588
Leverandørgjeld		410 586	362 718
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1	1
Påløpte renter		1 863	1 831
Påløpte kostnader		2 285	1 700
Annen kortsiktig gjeld		1 492	28 500
Sum kortsiktig gjeld		431 980	395 338
Sum gjeld		4 943 454	5 142 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 459 863	7 446 030
Pantstillelser	16	4 511 474	4 746 779

Sted: _____, dato: _____

Elin Helene Jaunzems
Leder

Jonas Kallar Gunnes
Styremedlem

Erlend Nibe
Styremedlem

Org.nr: 948 629 550 - 334



Nordre Halsetv 81-83 borettslag - 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 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.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNETEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	73 872	73 872
Sum andre tillegg	73 872	73 872

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2021	2020
Kompensasjon/erstatning	1 800	0
Viderefakturering energi, strøm	5 200	0
Sum andre inntekter	7 000	0



Nordre Halsetv 81-83 borettslag - Noter 2021

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	6 063	5 922
Sum personalkostnader	6 063	5 922

Samlet antall årsverk: 0,00.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	42 999	42 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 725	10 313
Sum eksterne honorarer	10 725	10 313

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	3 328	3 224
Avtale om HMS-tjenester	0	6 498
Andre administrasjonsavtaler	3 631	2 860
Avtale om vaktmester-tjenester	45 167	47 832
Avtale om vintervedlikehold	74 625	32 500
Avtale om sommervedlikehold	689	0
Avtale om renholdstjenester	95 133	95 065
Avtale om skadedyrbekjempelse	8 378	11 069
Avtale om kontroll av el-anlegg	6 653	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	17 345	16 071
Sum drifts- og serviceavtaler	254 948	215 120

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.



Nordre Halsetv 81-83 borettslag - Noter 2021

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	78	1 059
Rørleggerarbeid	14 751	5 119
Malearbeid og -utstyr	0	756
Elektrikerarbeid	14 022	0
Dør og vinduer	0	11 238
Feiing areal/tømt sandfang	0	6 350
Murerarbeid	2 271	0
Snøbrøyting, sandstrøing	2 500	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	125	3 314
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	8 036	12 076
Forbruksmaterieil	1 061	1 365
Nøkler, lås	3 755	35 173
Brannsikring	488	0
Boder	1 375	0
Porttelefon	0	2 516
Sum vedlikehold	48 462	78 965



Nordre Halsetv 81-83 borettslag - Noter 2021

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	160 365	0
Rørleggerarbeid	0	23 500
Dør og vinduer	0	24 973
Sum periodisk vedlikehold	160 365	48 473

Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	73 860	76 680

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	23 162	19 420
Sum energikostnader	23 162	19 420

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 969	0
Drift maskiner	0	5 219
Generalforsamling/årsmøte	3 361	2 258
Bankgebyrer	2 260	2 833
Andre gebyrer	6 616	2 340
Servering dagnad	678	0
Andre kostnader	73	540
Sum andre driftsutgifter	14 957	13 188



Nordre Halsetv 81-83 borettslag - Noter 2021

Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 316	56 000	5 389 627	621 401
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 316	56 000	5 389 627	621 401
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 310	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 006	56 000	5 389 627	621 401
Årets avskrivninger :	7 063	0	0	0
Antatt levetid i år :	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 og tomt er anskaffet i år 1965.

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

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	18	18
Bankinnskudd	1 084 963	1 085 122
Sum bankinnskudd	1 084 981	1 085 140

Note 15 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 303 914	2 014 811
Andelskapital 01.01	3 600	3 600
Andelskapital 31.12	3 600	3 600
Annen egenkapital 01.01	2 300 314	2 011 211
Årets resultat	212 496	289 103
Annen egenkapital 31.12	2 512 809	2 300 314
SUM EGENKAPITAL 31.12	2 516 409	2 303 914

Andelskapitalen er kr 3 600 fordelt på 36 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Nordre Halsetv 81-83 borettslag - Noter 2021

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	6 067 028
Restgjeld 31.12	4 511 474

Pålydende pantstillelser var 6.328.400,- per 31.12.

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



Nordre Halsetv 81-83 borettslag - Noter 2021

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	12124109378	146315056
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2009
Rentesats:	3.80 %	0.719 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	04.05.2032	31.03.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	4 900 000
Lånesaldo 01.01:	674 264	3 644 115
Avdrag i perioden:	48 673	186 632
Lånesaldo 31.12:	625 591	3 457 483
Saldo 5 år frem i tid:	357 502	2 509 675

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124109378	12	24 215	290 580
	12	16 808	201 696
	12	11 110	133 320
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146315056	12	133 828	1 605 936
	12	92 892	1 114 704
	12	61 403	736 836

Note 18 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	428 400	428 400
Sum innskudd	428 400	428 400



Nordre Halsetv 81-83 borettslag - Noter 2021

Note 19 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	966 595	889 915
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	212 496	289 103
Tilbakeført avskrivning	7 063	7 063
Avdrag lån	-235 305	-219 487
Årets endring i disponible midler	-15 746	76 680
Disponible midler i periodens slutt	950 849	966 595
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	950 849	966 595

Org.nr: 948 629 550 - 334



Resultat og balanse med noter for Nordre Halsetv 81-83 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordre Halsetv 81-83 borettslag

Styreleder	Elin Helene Jaunzems (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Jonas Kallar Gunnes (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Erlend Nibe (sign.)	29.03.2022