



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 880 185
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET NARDOVEGEN 7
Forretningsadresse: c/o 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: Audun Reinhardt Berdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	714 744	679 767
Sum inntekter		714 744	679 767
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8	-873 889	-984 122
Sum kostnader		-873 891	-984 123
Driftsresultat		-159 146	-304 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 328	2 834
Sum finanskostnader		0	-99
Netto finans		1 328	2 735
Ordinært resultat før skattekostnad		-157 819	-301 621
Ordinært resultat etter skattekostnad		-157 819	-301 621
Årsresultat	11,12	-157 819	-301 621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-157 819	-301 621
Sum overføringer og disponeringer		-157 819	-301 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	152 235	153 223
Andre fordringer	9	462 532	340 902
Sum fordringer		614 767	494 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	717 538	1 032 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 332 305	1 526 225
Sum omløpsmidler		1 332 305	1 526 225
SUM EIENDELER		1 332 305	1 526 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	787 406	945 225
Sum opptjent egenkapital		787 406	945 225
Sum egenkapital		787 406	945 225
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 829	74 489
Annen kortsiktig gjeld		519 070	506 512
Sum kortsiktig gjeld		544 899	581 001
Sum gjeld		544 899	581 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 332 305	1 526 225



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 310543

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 880 185
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET NARDOVEGEN 7
Forretningsadresse: c/o 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: Audun Reinhardt Berdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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: 915 880 185
BOLIGSAMEIET NARDOVEGEN 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	714 744	679 767
Sum inntekter		714 744	679 767
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	-873 889	-984 122
Sum kostnader		-873 891	-984 123
Driftsresultat		-159 146	-304 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 328	2 834
Sum finanskostnader		0	-99
Netto finans		1 328	2 735
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-157 819	-301 621
Årsresultat	11, 12	-157 819	-301 621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-157 819	-301 621
Sum overføringer og disponeringer		-157 819	-301 621



Organisasjonsnr: 915 880 185
BOLIGSAMEIET NARDOVEGEN 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	152 235	153 223
Andre fordringer	9	462 532	340 902
Sum fordringer		614 767	494 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	717 538	1 032 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 332 305	1 526 225
Sum omløpsmidler		1 332 305	1 526 225
SUM EIENDELER		1 332 305	1 526 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	787 406	945 225
Sum opptjent egenkapital		787 406	945 225
Sum egenkapital		787 406	945 225
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 829	74 489
Annen kortsiktig gjeld		519 070	506 512
Sum kortsiktig gjeld		544 899	581 001
Sum gjeld		544 899	581 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 332 305	1 526 225



Organisasjonsnr: 915 880 185
BOLIGSAMEIET NARDOVEGEN 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
ingen

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



Boligsameiet Nardovegen 7 - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		634 740	619 368	619 320	780 343
Inntekter garasjer		18 000	18 000	18 000	18 000
Målingsbaserte inntekter		-1 051	0	0	0
Andre driftsinntekter	1	63 055	42 399	0	0
Sum driftsinntekter		714 745	679 767	637 320	798 343
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		-75 180	-72 996	-77 500	-79 000
Eksterne honorar	2	-10 834	-20 586	-10 300	-10 300
Drifts- og serviceavtaler	3	-361 210	-315 025	-254 800	-297 650
Løpende vedlikehold	4	-78 017	-77 936	-10 300	-60 300
Periodisk vedlikehold	5	-56 748	-51 569	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-215 346	-211 747	-218 100	-222 000
Forsikring	6	-70 733	-106 744	-64 800	-76 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 680	-1 605	0	0
Eiendomsavgifter		0	0	-1 050	0
Energi, felles	7	-1 309	-115 110	-66 000	-66 000
Andre driftsutgifter	8	-2 832	-10 804	-8 800	-8 800
Sum driftskostnader		-873 891	-984 123	-711 650	-820 450
DRIFTSRESULTAT		-159 146	-304 356	-74 330	-22 107
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 328	2 834	2 000	500
Finanskostnader		0	-99	-100	0
Netto finansposter		1 328	2 735	1 900	500
Ordinært resultat før skatt		-157 819	-301 621	-72 430	-21 607
Ordinært resultat etter skatt		-157 819	-301 621	-72 430	-21 607
ÅRSRESULTAT	11, 12	-157 819	-301 621	-72 430	-21 607
Disponering av totalresultat:		-157 819	-301 621	-72 430	-21 607
Overført fra annen egenkapital		-157 819	-301 621	0	0

Org.nr: 915 880 185 - 1086



Boligsameiet Nardovegen 7 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		152 235	145 267
Kundefordringer	9	0	7 956
Forskutterte kostnader MBU	9	457 834	301 646
Mellomregning BBL Finans	9	4 225	36 422
Opptjente renter	9	473	2 834
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	717 538	1 032 100
Sum omløpsmidler		1 332 305	1 526 225
SUM EIENDELER		1 332 305	1 526 225

Org.nr: 915 880 185 - 1086



Boligsameiet Nardovegen 7 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	787 406	945 225
Sum egenkapital		787 406	945 225
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		4 373	4 589
Forskutterte inntekter MBU		506 800	434 400
Leverandørgjeld		25 829	74 489
Påløpte kostnader		7 897	67 523
Sum kortsiktig gjeld		544 899	581 001
Sum gjeld		544 899	581 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 332 305	1 526 225

Sted: _____, dato: _____

Audun Reinhardt Berdal
Leder

Kathrine Mürer Stemland
Styremedlem

Marit Ingun Sjøbakk
Styremedlem

Org.nr: 915 880 185 - 1086



Boligsameiet Nardovegen 7 - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 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 til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2021	2020
Kompensasjon/erstatning	62 053	0
Viderefakturering	0	41 209
Andre driftsinntekter	1 002	1 190
Sum andre inntekter	63 055	42 399

Kompensasjon/erstatning knytter seg til innkrevde felleskostnader
Andre driftsinntekter gjelder tilgodebeløp ved avregning.

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 625	9 750
Fakturerte tjenester	209	10 836
Sum eksterne honorarer	10 834	20 586

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester knytter seg til tvangsinn drivelse av utestående felleskostnader

Org.nr: 915 880 185 - 1086



Boligsameiet Nardovegen 7 - Noter 2021

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	4 361	3 300
Avtale om vaktmester tjenester	45 454	47 779
Avtale om vintervedlikehold	44 143	41 926
Avtale om sommervedlikehold	33 925	41 815
Avtale om renholdstjenester	96 817	61 213
Avtale om vakt- og sikringstjenester	129	1 595
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	74 682	43 459
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	2 129
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	7 500	15 000
Avtale om adgangskontroll og dører	3 448	1 684
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	50 751	54 825
Sum drifts- og serviceavtaler	361 210	315 025

Andre administrasjonsavtaler gjelder serviceavtale nøkkeloppbevaring og drift av e-post.

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Vakthold	0	2 575
Rørleggerarbeid	7 400	27 064
Elektrikerarbeid	13 278	0
Dør og vinduer	1 375	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	8 481	0
Garasjeanlegg	8 959	6 369
Heisanlegg	2 747	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	158
Renholdartikler/renhold	0	9 608
Forbruksmaterieil	4 807	0
Nøkler, lås	24 998	0
Brannsikring	4 460	21 589
Fasade/vindu/takrennevask	0	10 574
Varme	1 513	0
Sum vedlikehold	78 017	77 936

Org.nr: 915 880 185 - 1086



Boligsameiet Nardovegen 7 - Noter 2021

Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Ventilasjon	56 748	51 569
Sum periodisk vedlikehold	56 748	51 569

Note 6 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	70 733	106 744

Lavere kostnad i 2021 grunnet periodisering.

Note 7 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	66 832	49 588
Fellesenergi avregning	-65 523	65 523
Sum energikostnader	1 309	115 110

Avregning for 2021 er ikke foretatt og vil bli bokført i 2022.

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 513	0
Bankgebyrer	1 789	2 000
Andre gebyrer	-1 093	2 470
Tilskudd bomiljø	623	0
Alarmutrykning	0	6 334
Sum andre driftsutgifter	2 832	10 804

Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	717 538	1 032 100
Sum bankinnskudd	717 538	1 032 100

Org.nr: 915 880 185 - 1086



Boligsameiet Nardovegen 7 - Noter 2021

Note 11 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	945 225	1 246 845
Annen egenkapital 01.01	945 225	1 246 845
Årets resultat	-157 819	-301 621
Annen egenkapital 31.12	787 406	945 225
SUM EGENKAPITAL 31.12	787 406	945 225

Org.nr: 915 880 185 - 1086



Boligsameiet Nardovegen 7 - Noter 2021

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	945 225	1 246 845
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-157 819	-301 621
Årets endring i disponible midler	-157 819	-301 621
Disponible midler i periodens slutt	787 406	945 225
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	787 406	945 225

Org.nr: 915 880 185 - 1086



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Nardovegen 7.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Nardovegen 7

Styreleder	Audun Reinhardt Berdal (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Marit Ingun Sjøbakk (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Kathrine Mürer Stemland (sign.)	15.03.2022



Til årsmøtet i Boligsameiet Nardovegen 7

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Nardovegen 7's årsregnskap som viser et underskudd på kr 157 819. Årsregnskapet 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 sameiets 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 sameiet 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

*E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim
Org. nr.: 990 455 376 MVA
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening*



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 sameiets 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 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>.

Trondheim, 22. mars 2022

E.K. Revisjon AS

Kjell Tore Kirketeig
Statsautorisert revisor