



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 094 912  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDALSTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nordalstunet BL  
7540 KLÆBU

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karl Åge Wikstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	2 381 050	2 312 580
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 381 050</b>	<b>2 312 580</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8,9	-192 268	-172 952
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	-12 082	-12 082
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14	-1 286 797	-1 300 103
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 491 146</b>	<b>-1 485 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>889 904</b>	<b>827 443</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 931</b>	<b>16 324</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-193 551</b>	<b>-212 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-189 620</b>	<b>-195 725</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>700 284</b>	<b>631 718</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>700 284</b>	<b>631 718</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>700 284</b>	<b>631 718</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		700 284	631 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>700 284</b>	<b>631 718</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,16	25 123 420	25 135 502
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 123 420</b>	<b>25 135 502</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	1,2	1 305 328	1 205 328
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 305 328</b>	<b>1 205 328</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 428 748</b>	<b>26 340 829</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	212 016	180 138
Andre fordringer	3	3 931	22 414
<b>Sum fordringer</b>		<b>215 947</b>	<b>202 552</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	510 265	156 157
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>726 212</b>	<b>358 709</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>726 212</b>	<b>358 709</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 154 960</b>	<b>26 699 538</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	14 057 226	13 356 942
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 057 226</b>	<b>13 356 942</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 057 226</b>	<b>13 356 942</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,15	8 012 056	8 806 845
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	4 320 000	4 320 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 332 056</b>	<b>13 126 845</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 332 056</b>	<b>13 126 845</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		694 774	174 260
Skyldige offentlige avgifter		28 060	8 373
Annen kortsiktig gjeld		42 844	33 118
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>765 678</b>	<b>215 751</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 097 734</b>	<b>13 342 596</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 154 960</b>	<b>26 699 538</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	12 332 056	13 126 845



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 288592

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 094 912  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDALSTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nordalstunet BL  
7540 KLÆBU

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karl Åge Wikstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 880 094 912  
NORDALSTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	2 381 050	2 312 580
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 381 050</b>	<b>2 312 580</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8,9	-192 268	-172 952
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	-12 082	-12 082
Annen driftskostnad	10,11,12,	-1 286 797	-1 300 103
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 491 146</b>	<b>-1 485 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>889 904</b>	<b>827 443</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 931</b>	<b>16 324</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-193 551</b>	<b>-212 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-189 620</b>	<b>-195 725</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>700 284</b>	<b>631 718</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>700 284</b>	<b>631 718</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>700 284</b>	<b>631 718</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		700 284	631 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>700 284</b>	<b>631 718</b>



Organisasjonsnr: 880 094 912  
NORDALSTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,16 25 123 420 25 135 502  
Sum varige driftsmidler 25 123 420 25 135 502

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 1,2 1 305 328 1 205 328  
Sum finansielle anleggsmidler 1 305 328 1 205 328

Sum anleggsmidler 26 428 748 26 340 829

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 3 212 016 180 138  
Andre fordringer 3 3 931 22 414  
Sum fordringer 215 947 202 552

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 510 265 156 157  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 726 212 358 709

Sum omløpsmidler 726 212 358 709

SUM EIENDELER 27 154 960 26 699 538

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 14 057 226 13 356 942  
Sum opptjent egenkapital 14 057 226 13 356 942

Sum egenkapital 14 057 226 13 356 942

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,15	8 012 056	8 806 845
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	4 320 000	4 320 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 332 056</b>	<b>13 126 845</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 332 056</b>	<b>13 126 845</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		694 774	174 260
Skyldige offentlige avgifter		28 060	8 373
Annen kortsiktig gjeld		42 844	33 118
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>765 678</b>	<b>215 751</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 097 734</b>	<b>13 342 596</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 154 960</b>	<b>26 699 538</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	12 332 056	13 126 845



Organisasjonsnr: 880 094 912  
NORDALSTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

9

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	134000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Nordalstunet Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		2 239 776	2 181 960	2 239 757	2 239 757
Inntekter garasjer		7 500	7 500	7 500	8 500
Tillegg elektroniske fellesavtaler		127 440	123 120	127 500	129 600
Tillegg vedlikeholdsfond		0	0	0	85 000
Andre driftsinntekter	7	6 334	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 381 050</b>	<b>2 312 580</b>	<b>2 374 757</b>	<b>2 462 857</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	8	-58 268	-72 452	-47 000	-50 000
Styrehonorar	9	-134 000	-100 500	-100 000	-125 000
Forretningsførerhonorar		-66 996	-65 232	-67 000	-69 000
Eksterne honorar	10	-10 828	-15 813	-18 000	-14 000
Avskrivninger	16	-12 082	-12 082	-12 000	-12 000
Kontingent boligbyggelag		-9 600	-9 600	-9 600	-10 000
Drifts- og serviceavtaler	11	-374 595	-313 011	-277 300	-242 200
Løpende vedlikehold	12	-148 633	-94 016	-100 000	-100 000
Periodisk vedlikehold	13	-140 300	-52 056	-60 000	-300 000
Elektroniske fellesavtaler		-126 032	-123 768	-127 500	-129 600
Forsikring		-145 484	-127 666	-123 000	-158 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-120 447	-231 233	-210 000	-129 000
Eiendomsavgifter		-6 113	-18 598	-19 000	-15 500
Energi, felles		-99 684	-201 098	-170 000	-95 000
Andre driftsutgifter	14	-38 085	-48 012	-51 000	-45 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 491 146</b>	<b>-1 485 137</b>	<b>-1 391 400</b>	<b>-1 494 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>889 904</b>	<b>827 443</b>	<b>983 357</b>	<b>968 557</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		3 931	16 324	12 000	10 000
Finanskostnader		-193 551	-212 049	-193 500	-175 500
<b>Netto finansposter</b>		<b>-189 620</b>	<b>-195 725</b>	<b>-181 500</b>	<b>-165 500</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>700 284</b>	<b>631 718</b>	<b>801 857</b>	<b>803 057</b>
Ordinært resultat etter skatt		700 284	631 718	801 857	803 057
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4</b>	<b>700 284</b>	<b>631 718</b>	<b>801 857</b>	<b>803 057</b>
Disponering av totalresultat:		700 284	631 718	801 857	803 057
Overført til annen egenkapital		700 284	631 718	0	0

Org.nr: 880 094 912 - 79



## Nordalstunet Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	6, 16	24 943 197	24 943 197
Garasjer	6, 16	180 223	192 305
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	1, 2	1 305 328	1 205 328
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 428 748</b>	<b>26 340 829</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		182 724	180 138
Kundefordringer	3	29 292	0
Andre fordringer	3	0	16 321
Mellomregning BBL Finans	3	0	6 093
Opptjente renter	3	3 931	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	510 265	156 157
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>726 212</b>	<b>358 709</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 154 960</b>	<b>26 699 538</b>

Org.nr: 880 094 912 - 79



## Nordalstunet Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4	3 000	3 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	14 054 226	13 353 942
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 057 226</b>	<b>13 356 942</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	6, 15	8 012 056	8 806 845
Borettsinnskudd	5, 6	4 320 000	4 320 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 332 056</b>	<b>13 126 845</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Mellomregning BBL finans		29 292	0
Forskudd kunder		0	6 093
Leverandørgjeld		694 774	174 260
Skyldig off. myndigheter		28 060	8 373
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 552	5 371
Påløpte kostnader		10 000	21 223
Annen kortsiktig gjeld		0	431
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>765 678</b>	<b>215 751</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 097 734</b>	<b>13 342 596</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 154 960</b>	<b>26 699 538</b>
Pantstillelser	6	12 332 056	13 126 845

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

\_\_\_\_\_  
Karl Åge Wikstrøm  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ole Morten Grønningen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingrid Lysklett  
Styremedlem

Org.nr: 880 094 912 - 79



## Nordalstunet Borettslag - Noter 2020

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. 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.

Org.nr: 880 094 912 - 79



## Nordalstunet Borettslag - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>142 958</b>	<b>-23 601</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	700 284	631 718
Tilbakeført avskrivning	12 082	12 082
Avdrag lån	-794 789	-777 241
Overført øremerkede midler	-100 000	-100 000
Uttak øremerkede midler	0	400 000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-182 424</b>	<b>166 559</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>-39 466</b>	<b>142 958</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>1 205 328</b>	<b>1 505 328</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	100 000	100 000
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>1 305 328</b>	<b>1 205 328</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 265 862</b>	<b>1 348 286</b>

Oppstillingen viser at boligselskapet har negative disponible midler. Det er i januar 2021 overført midler fra øremerket bankkonto til driftskonto, noe som har ført til positive disponible midler.

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	1 305 328	1 205 328
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>1 305 328</b>	<b>1 205 328</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	17 971	3 806
Bankinnskudd	492 294	152 351
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>510 265</b>	<b>156 157</b>

### Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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



## Nordalstunet Borettslag - Noter 2020

### Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>13 356 942</b>	<b>12 725 224</b>
Andelskapital 01.01	3 000	3 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
Annen egenkapital 01.01	13 353 942	12 722 224
Årets resultat	700 284	631 718
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>14 054 226</b>	<b>13 353 942</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>14 057 226</b>	<b>13 356 942</b>

Andelskapitalen er kr 3 000,- fordelt på 30 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	4 320 000	4 320 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>4 320 000</b>	<b>4 320 000</b>

### Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>25 123 420</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>12 332 056</b>

Pålydende pantstillelser var kr 22 408 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

### Note 7 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Viderefakturering	6 334	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>6 334</b>	<b>0</b>

Viderefakturering gjelder unødig utrykning fra brannvesenet.

### Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	24 840	19 560
Arbeidsgiveravgift	20 023	20 342
Feriepenger	3 552	5 371
Reisekostnader	9 853	9 178
Andre lønnskostnader	0	18 000
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>58 268</b>	<b>72 452</b>

Samlet antall årsverk: 0  
Obligatorisk tjenestepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.



## Nordalstunet Borettslag - Noter 2020

### Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>134 000</b>	<b>100 500</b>

### Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 438	9 625
Fakturerte tjenester	1 390	0
Juridisk rådgivning	0	6 188
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>10 828</b>	<b>15 813</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	1 040	756
Avtale om HMS-tjenester	13 126	12 744
Andre administrasjonsavtaler	9 794	3 036
Avtale om vaktmestertjenester	96 404	188 299
Avtale om vintervedlikehold	71 489	45 062
Avtale om sommervedlikehold	39 500	0
Avtale om vakt- og sikringstjenester	7 992	15 247
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	86 387	5 252
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	23 689	34 524
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	25 175	8 091
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>374 595</b>	<b>313 011</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler og utlønning.



## Nordalstunet Borettslag - Noter 2020

### Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	3 290	0
Veger, gater og park.plasser	692	0
Rørleggerarbeid	27 186	0
Malearbeid og -utstyr	258	411
Elektrikerarbeid	32 212	1 930
Dør og vinduer	2 938	0
Feiing areal/tømt sandfang	13 573	0
Grunnarbeid	0	8 909
Snøbrøyting, sandstrøing	1 875	6 000
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	14 985	5 750
Fjernvarmeanlegg	6 820	0
Heisanlegg	8 358	9 058
Ventilasjon	2 643	19 172
Egenandeler, differanser skader	0	16 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	555	2 441
Renholdartikler/renhold	10 360	0
Forbruksmateriell	2 026	1 113
Skilt	6 456	0
Nøkler, lås	7 232	17 920
Fasade/vindu/takrennevask	7 175	0
Leie stillas/maskiner	0	5 313
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>148 633</b>	<b>94 016</b>



Nordalstunet Borettslag - Noter 2020

Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Rørleggerarbeid	0	10 112
Malearbeid og -utstyr	87 500	0
Ventilasjon	52 800	41 944
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>140 300</b>	<b>52 056</b>

Note 14 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 375	4 194
Kontorrekvisita, trykksaker	2 198	1 194
Telefon og porto	902	1 052
Gaver	11 962	3 000
Kostnader vedr. styrearbeid	0	2 945
Generalforsamling/årsmøte	0	2 119
Bankgebyrer	2 164	2 061
Andre gebyrer	505	59
Tilskudd bomiljø	0	251
Hjemmeside/internett/TV-abo	18 779	15 877
Alarmutrykning	0	6 334
Julebord/ styresamling	0	8 780
Transport	200	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>38 085</b>	<b>48 012</b>



Nordalstunet Borettslag - Noter 2020

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husband
Lånenummer:	14611306
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	2.247 %
Betingelser:	Fastrente
Beregnet innfridd:	31.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	18 088 000
Lånesaldo 01.01:	8 806 845
Avdrag i perioden:	794 789
Lånesaldo 31.12:	8 012 056
Saldo 5 år frem i tid:	3 760 407

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14611306	12	299 136	3 589 632
	12	246 338	2 956 056
	6	244 394	1 466 364



## Nordalstunet Borettslag - Noter 2020

### Note 16 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 112 289	23 830 908	254 119	241 639
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 112 289	23 830 908	254 119	241 639
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	254 119	61 416
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 112 289	23 830 908	0	180 223
Årets avskrivninger :	0	0	0	12 082
Antatt levetid i år :			5	20

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.  
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Tomt og bygninger er anskaffet i år 1998.  
Carporter er oppført i 2015.



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordalstunet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordalstunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

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

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

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

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



## 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 avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-21 18:36:12Z



Penneo DokumentID: U653H-BETXJ-MXKJE-EDHMS-E0VFU-VKANP

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>