



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 722 208
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NARDO SØNDRE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Frantzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	16 032 817	12 938 947
Sum inntekter		16 032 817	12 938 947
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-1 551 720	-1 543 124
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-111 403	-83 178
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-8 580 904	-10 116 883
Sum kostnader		-10 244 028	-11 743 184
Driftsresultat		5 788 789	1 195 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		275 195	85 681
Sum finanskostnader		-1 600 178	-2 036 273
Netto finans		-1 324 983	-1 950 592
Ordinært resultat før skattekostnad		4 463 806	-754 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 276 844	24 682 132
Årsresultat	12,16	4 463 806	-754 829
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 463 806	-754 829
Sum overføringer og disponeringer		4 463 806	-754 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	98 316 696	98 361 412
Maskiner og anlegg	4	136 104	176 048
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	478 566	487 184
Sum varige driftsmidler		98 931 366	99 024 644
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12,13, 15	769 963	815 311
Sum finansielle anleggsmidler		769 963	815 311
Sum anleggsmidler		99 701 329	99 839 955
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	748 145	-2 564 314
Andre fordringer	14	321 365	93 651
Sum fordringer		1 069 510	-2 470 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	12 855 789	8 813 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 925 299	6 342 489
Sum omløpsmidler		13 925 299	6 342 488
SUM EIENDELER		113 626 628	106 182 443

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	-22 918 826	-27 382 632
Sum opptjent egenkapital		-22 918 826	-27 382 632
Sum egenkapital		-22 918 826	-27 382 632
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	131 881 175	129 818 182
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	2 220 000	2 217 600
Sum annen langsiktig gjeld		134 101 175	132 035 782
Sum langsiktig gjeld		134 101 175	132 035 782
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 238 217	721 932
Skyldige offentlige avgifter		97 901	82 010
Annen kortsiktig gjeld		1 108 160	725 351
Sum kortsiktig gjeld		2 444 279	1 529 293
Sum gjeld		136 545 454	133 565 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 626 628	106 182 443
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	134 098 775	132 035 782



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 429144

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 722 208
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NARDO SØNDRE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Frantzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 948 722 208
BORETTLAGET NARDO SØNDRE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	16 032 817	12 938 947
Sum inntekter		16 032 817	12 938 947
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-1 551 720	-1 543 124
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-111 403	-83 178
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-8 580 904	-10 116 883
Sum kostnader		-10 244 028	-11 743 184
Driftsresultat		5 788 789	1 195 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		275 195	85 681
Sum finanskostnader		-1 600 178	-2 036 273
Netto finans		-1 324 983	-1 950 592
Ordinært resultat før skattekostnad		4 463 806	-754 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 276 844	24 682 132
Årsresultat	12,16	4 463 806	-754 829
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 463 806	-754 829
Sum overføringer og disponeringer		4 463 806	-754 829



Organisasjonsnr: 948 722 208
BORETTSLAGET NARDO SØNDRE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 17	98 316 696	98 361 412
Maskiner og anlegg	4	136 104	176 048
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	478 566	487 184
Sum varige driftsmidler		98 931 366	99 024 644

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12, 13, 15	769 963	815 311
Sum finansielle anleggsmidler		769 963	815 311

Sum anleggsmidler **99 701 329** **99 839 955**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	14	748 145	-2 564 314
Andre fordringer	14	321 365	93 651
Sum fordringer		1 069 510	-2 470 663

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	12 855 789	8 813 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 925 299	6 342 489

Sum omløpsmidler **13 925 299** **6 342 488**

SUM EIENDELER **113 626 628** **106 182 443**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	-22 918 826	-27 382 632
Sum opptjent egenkapital		-22 918 826	-27 382 632



Sum egenkapital		-22 918 826	-27 382 632
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	131 881 175	129 818 182
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	2 220 000	2 217 600
Sum annen langsiktig gjeld		134 101 175	132 035 782
Sum langsiktig gjeld		134 101 175	132 035 782
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 238 217	721 932
Skyldige offentlige avgifter		97 901	82 010
Annen kortsiktig gjeld		1 108 160	725 351
Sum kortsiktig gjeld		2 444 279	1 529 293
Sum gjeld		136 545 454	133 565 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 626 628	106 182 443
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	134 098 775	132 035 782



Organisasjonsnr: 948 722 208
BORETTSLAGET NARDO SØNDRE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.50

<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



Borettslaget Nardo Søndre - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		11 253 732	10 981 050	11 253 660	11 478 800
Inntekter garasjer		411 514	411 587	400 000	412 800
Utleieinntekter		157 500	152 856	157 500	160 650
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 335 324	1 243 154	1 353 200	1 395 072
Andre driftsinntekter	1	2 874 747	150 300	152 400	172 000
Sum driftsinntekter		16 032 817	12 938 947	13 316 760	13 619 322
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 286 720	-1 286 124	-1 241 000	-1 224 000
Styreonorar	3	-265 000	-257 000	-265 000	-275 000
Avskrivninger	4	-111 403	-83 178	-64 000	-77 000
Forretningsførerhonorar		-229 806	-221 820	-230 000	-348 100
Eksterne honorar	5	-660 381	-89 069	-63 000	-313 500
Kontingent boligbyggelag		-77 100	-75 600	-78 000	-78 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-758 817	-684 086	-645 000	-613 000
Løpende vedlikehold	7	-348 522	-345 845	-675 000	-350 000
Periodisk vedlikehold	8	-1 449 930	-3 748 544	-300 000	-500 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 353 552	-1 326 133	-1 353 200	-1 408 000
Forsikring	9	-792 712	-707 590	-775 000	-810 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 076 747	-1 046 624	-1 080 000	-1 085 000
Eiendomsavgifter		-1 015 309	-964 113	-1 050 000	-1 056 000
Energi, felles	10	-180 624	-225 128	-220 000	-200 000
Andre driftsutgifter	11	-637 404	-682 331	-500 000	-565 000
Sum driftskostnader		-10 244 028	-11 743 184	-8 539 200	-8 902 600
DRIFTSRESULTAT		5 788 789	1 195 763	4 777 560	4 716 722
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		275 195	85 681	100 000	190 000
Finanskostnader		-1 600 178	-2 036 273	-1 427 611	-2 858 000
Netto finansposter		-1 324 983	-1 950 592	-1 327 611	-2 668 000
Resultat før skattekostnad		4 463 806	-754 829	3 449 949	2 048 722
ARSRESULTAT	12, 16	4 463 806	-754 829	3 449 949	2 048 722
Disponering av totalresultat:		4 463 806	-754 829	3 449 949	2 048 722
Overført til udekket tap		0	-754 829	0	0
Reduksjon av udekket tap		4 463 806	0	0	0

Org.nr: 948 722 208 - 21



Borettslaget Nardo Søndre - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 17	98 316 696	98 361 412
Maskiner	4	136 104	176 048
Andre anleggsmidler	4	478 566	487 184
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12, 15	759 025	759 025
Langsiktige fordringer	13	10 938	56 286
Sum anleggsmidler		99 701 329	99 839 955
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	14	24 626	68 885
Periodiserte kostnader	14	723 519	-2 633 199
Mellomregning Klare Finans	14	124 683	88 566
Opptjente renter	14	196 682	5 085
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		10 307	10 306
Bankinnskudd	15	12 845 482	8 802 845
Sum omløpsmidler		13 925 299	6 342 489
SUM EIENDELER		113 626 628	106 182 443

Org.nr: 948 722 208 - 21



Borettslaget Nardo Søndre - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16	22 400	22 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	-22 941 226	-27 405 032
Sum egenkapital		-22 918 826	-27 382 632
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	131 881 175	129 818 182
Borettsinnskudd	17, 19	2 217 600	2 217 600
Andre innskudd	17, 19	2 400	0
Sum langsiktig gjeld		134 101 175	132 035 782
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 238 217	721 932
Skyldig off. myndigheter		97 901	82 010
Forskudd kunder		144 054	135 053
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		126 162	101 795
Påløpte renter		807 018	448 304
Påløpte kostnader		28 670	24 002
Annen kortsiktig gjeld		2 256	16 197
Sum kortsiktig gjeld		2 444 279	1 529 293
Sum gjeld		136 545 454	133 565 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 626 628	106 182 443
Pantstillelser	17	134 098 775	132 035 782

Sted: _____, dato: _____

Rune Frantzen
Leder

Stian Rotnes
Styremedlem

Stian Drages
Styremedlem

Erik Grimstad
Styremedlem

Lisbeth Øverland
Styremedlem

Org.nr: 948 722 208 - 21



Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2022

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.

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. 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 DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Strømvavgift eluttak	2 000	2 000
Inntekt parkering	144 800	108 300
Salg av eiendeler	60 000	40 000
Kompensasjon/erstatning	14 175	0
Viderefakturering	2 653 772	0
Sum andre inntekter	2 874 747	150 300

Kompensasjons/erstatning gjelder refusjon fra Gjensidige for juridisk bistand.
Viderefakturering gjelder utlegg VA-prosjekt, plenklipping og brøyting/strøing.



Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2022

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	882 871	815 558
Arbeidsgiveravgift	200 319	183 975
Feriepenger	126 162	101 794
Pensjonskostnader	17 488	129 936
AFP-premie	16 593	15 263
Reisekostnader	196	26
Andre lønnskostnader	43 092	39 570
Sum personalkostnader	1 286 720	1 286 124

Samlet antall årsverk: 1,49

Obligatorisk tjenestepensjon

Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	265 000	257 000



Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Vaskerianl.	Vaskerianl.	Grendehus	Maskiner	Maskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	894 326	819 593	302 316	32 905	16 999	781 346
Årets tilgang :	0	0	18 125	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	894 326	819 593	320 441	32 905	16 999	781 346
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	879 419	819 593	296 833	32 905	16 999	645 242
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 908	0	23 608	0	0	136 104
Årets avskrivninger :	44 716	0	10 402	0	5 194	34 750
Antatt levetid i år :	20	3	5	5	3	5

	Park. plass	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	44 869	53 905	4 047 809	11 266 000	355 058	230 338
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	44 869	53 905	4 047 809	11 266 000	355 058	230 338
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	53 905	0	0	0	192 152
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	44 869	0	4 047 809	11 266 000	355 058	38 186
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	16 341
Antatt levetid i år :		5				5

	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser	Lekeplasser	Vaktn. leilig.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	212 286	82 969 480	16 845	70 306	18 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	212 286	82 969 480	16 845	70 306	18 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	212 286	0	0	70 306	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	82 969 480	16 845	0	18 500
Antatt levetid i år :	20			5	

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

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1961.

Rehabiliteringer er gjennomført i 2004 og i perioden 2017-2021.



Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2022

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	16 750	12 500
Fakturerte tjenester	474 900	13 600
Juridisk rådgivning	168 731	62 969
Sum eksterne honorarer	660 381	89 069

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Kr 15 625 er gått til revisjon, og kr 1 125 er fakturert etter merarbeid.
Fakturerte tjenester gjelder konsulenttjenester.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om sekretærtjenester	41 367	36 598
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	18 726	18 073
Avtale om HMS-tjenester	10 121	29 479
Andre administrasjonsavtaler	14 810	17 620
Avtale om renholdstjenester	453 546	448 788
Avtale om vakt- og sikringstjenester	12 244	10 972
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	82 110	8 297
Avtale om skadedyrbekjempelse	34 007	57 401
Avtale om parkeringskontroll	54 293	54 581
Avtale om kontroll av el-anlegg	37 593	0
Avtale om adgangskontroll og dører	0	2 276
Sum drifts- og serviceavtaler	758 817	684 086

Andre administrasjonsavtaler gjelder lønn.



Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Lekeplasser	537	0
Veger, gater og park.plasser	2 640	675
Rørleggerarbeid	38 231	44 329
Malearbeid og -utstyr	0	21
Elektrikerarbeid	18 807	101 430
Dør og vinduer	15 725	0
Murerarbeid	0	8 563
Piper	0	8 099
Snøbrøyting, sandstrøing	21 817	32 199
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	9 218	8 842
Garasjeanlegg	500	2 801
Vaskerianlegg	4 102	8 093
Egenandeler, differanser skader	30 000	0
Forsikringskade	0	-8 563
Flaggstang	1 086	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	104 134	81 429
Renholdartikler/renhold	0	893
Forbruksmaterieil	21 322	15 286
Skilt	8 480	16 510
Nøkler, lås	30 019	4 546
Brannsikring	0	530
Byggesaksgebyr	8 875	585
Porttelefon	4 200	14 274
Postkasser	0	800
Leie stillas/maskiner	28 830	3 193
Sum vedlikehold	348 522	345 845



Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	73 601	0
Veger, gater og park.plasser	0	177 188
Rørleggerarbeid	176 179	0
Elektrikerarbeid	89 500	20 000
Piper	668 739	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	162 718	0
Vaskerianlegg	24 490	0
Fyringsanlegg	254 581	0
Fasade	0	4 966
Prosjektvedlikehold	0	3 515 206
Sum periodisk vedlikehold	1 449 930	3 748 544

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	792 712	707 590

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	180 624	225 128
Sum energikostnader	180 624	225 128



Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2022

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Leiekostnader	422 407	366 362
Verktøy, driftsmateriell, inventar	83 896	153 782
Kontorrekvisita, trykksaker	1 052	646
Drift maskiner	59 160	87 060
Gaver	0	1 192
Kostnader vedr. styrearbeid	15 048	16 310
Generalforsamling/årsmøte	3 000	0
Kurskostnader	0	1 920
Bankgebyrer	1 907	12 986
Andre gebyrer	16 814	5 084
Tilskudd bomiljø	1 599	1 375
Hjemmeside/internett/TV-abo	17 530	24 725
Dagligvarer	3 258	2 619
Julebord/ styresamling	8 879	8 228
Refusjon dugnad	501	0
Servering dugnad	500	0
Andre kostnader	1 854	42
Sum andre driftsutgifter	637 404	682 331



Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	4 813 195	9 675 118
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	4 463 806	-754 829
Tilbakeført avskrivning	111 403	83 178
Tilgang av anleggsmidler	-18 125	-3 466 375
Opptak lån	5 859 000	127 000 070
Avdrag lån	-3 796 007	-127 723 966
Innbetalt innskudd	2 400	0
Årets endring i disponible midler	6 622 477	-4 861 922
Disponible midler i periodens slutt	11 481 020	4 813 195
Øremerkede midler garasjer 01.01.	759 025	759 025
Endring øremerkede midler:		
Totale øremerkede midler i periodens slutt	759 025	759 025
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	12 240 045	5 572 220

Note 13 - LANGSIKTIGE FORDRINGER

	2022	2021
Langsiktige fordringer	10 938	56 286

Langsiktige fordringer består av forskudd på leasing som nedskrives i avtalens løpetid.

Note 14 - 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 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	759 025	759 025
Sum øremerkede bankinnskudd	759 025	759 025
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	49 336	43 586
Bankinnskudd	12 796 146	8 759 259
Sum bankinnskudd	12 845 482	8 802 845



Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2022

Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	-27 382 632	-26 627 802
Andelskapital 01.01	22 400	22 400
Andelskapital 31.12	22 400	22 400
Annen egenkapital 01.01	-27 405 032	-26 650 202
Årets resultat	4 463 806	-754 829
Annen egenkapital 31.12	-22 941 226	-27 405 032
SUM EGENKAPITAL 31.12	-22 918 826	-27 382 632

Andelskapitalen er kr 22 400,- fordelt på 224 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Dette skyldes i hovedsak at store deler av rehabiliteringen blir kostnadsført. Ved å oppnå positivt resultat i årene fremover vil borettslaget over tid kunne oppnå positiv egenkapital. Bygningsverdien er oppført med sin opprinnelige verdi fra 1961, og markedsverdien for bygget er vurdert som langt høyere enn den regnskapsførte.

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	98 316 696
Restgjeld 31.12	134 098 775

Pålydende pantstillelser var 305 076 600,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2022

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering	
Lånenummer:	14637560530	14637560520	12134114396
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2017
Rentesats:	1.732 %	1.732 %	3.64 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.08.2052	01.08.2051	30.06.2055
Opprinnelig lånebeløp:	5 859 000	127 000 000	3 100 000
Lånesaldo 01.01:	0	127 000 000	2 818 182
Avdrag i perioden:	79 791	3 666 434	49 782
Opptak i perioden:	5 859 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	5 779 209	123 333 566	2 768 400
Saldo 5 år frem i tid:	5 080 086	107 691 102	2 532 941

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134114396	24	14 142	339 408
	7	13 502	94 514
	120	12 563	1 507 560
	40	11 915	476 600
	24	11 114	266 736
	8	10 443	83 544
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14637560520	24	630 047	15 121 128
	7	601 501	4 210 507
	120	559 702	67 164 240
	40	530 816	21 232 640
	24	495 134	11 883 216
	8	465 229	3 721 832
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14637560530	24	29 523	708 552
	7	28 185	197 295
	120	26 227	3 147 240
	40	24 873	994 920
	24	23 201	556 824
	8	21 800	174 400



Borettslaget Nardo Søndre - Noter 2022

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	2 217 600	2 217 600
Andre innskudd	2 400	0
Sum innskudd	2 220 000	2 217 600



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nardo Søndre.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Nardo Søndre

Styreleder	Rune Frantzen (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Stian Rotnes (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Lisbeth Øverland (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Erik Grimstad (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Stian Dragnes (sign.)	18.04.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nardo Søndre

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Nardo Søndre.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller



utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 87W1M-CXM80-A2QPO-Q8Z6P-PG2WWW-H2Y8M



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-21 13:51:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 87W1M-CXM80-A2QPO-Q8Z6P-PG21WW-H2Y8M

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>