



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 000 559
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NØISOMHED BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Strandgata 5
6415 MOLDE

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: Dagmar Marie Nerland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		709 596	640 400
Sum inntekter		709 596	640 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	21 622	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7	626 457	669 679
Sum kostnader		648 078	692 497
Driftsresultat		61 518	-52 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		101	1 273
Sum finanskostnader	9	15 957	23 365
Netto finans		-15 856	-22 092
Ordinært resultat før skattekostnad		61 517	-52 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 517	-52 099
Årsresultat	1	45 662	-74 189
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	45 662	-74 189
Sum overføringer og disponeringer		45 662	-74 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 800
Andre fordringer		85	77
Sum fordringer		85	1 877
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		705 400	741 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		705 400	741 798
Sum omløpsmidler		705 485	743 674
SUM EIENDELER		705 485	743 674
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-355 203	-400 864
Sum opptjent egenkapital		-355 203	-400 864
Sum egenkapital	8	-355 203	-400 864
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 032 506	1 130 838
Sum annen langsiktig gjeld		1 032 506	1 130 838
Sum langsiktig gjeld		1 032 506	1 130 838
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 681	9 839
Annen kortsiktig gjeld		2 500	3 862
Sum kortsiktig gjeld		28 181	13 701
Sum gjeld		1 060 687	1 144 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		705 485	743 674



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 442120

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 000 559
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NØISOMHED BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Strandgata 5
6415 MOLDE

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: Dagmar Marie Nerland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 980 000 559
NØISOMHED BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		709 596	640 400
Sum inntekter		709 596	640 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	21 622	22 820
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	626 457	669 679
Sum kostnader		648 078	692 497
Driftsresultat		61 518	-52 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		101	1 273
Sum finanskostnader	9	15 957	23 365
Netto finans		-15 856	-22 092
Ordinært resultat før skattekostnad		61 517	-52 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 517	-52 099
Årsresultat	1	45 662	-74 189
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	45 662	-74 189
Sum overføringer og disponeringer		45 662	-74 189



Organisasjonsnr: 980 000 559
NØISOMHED BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	1 800
Andre fordringer		85	77
Sum fordringer		85	1 877

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		705 400	741 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		705 400	741 798

Sum omløpsmidler		705 485	743 674
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		705 485	743 674
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-355 203	-400 864
Sum opptjent egenkapital		-355 203	-400 864

Sum egenkapital	8	-355 203	-400 864
-----------------	---	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 032 506	1 130 838
Sum annen langsiktig gjeld		1 032 506	1 130 838

Sum langsiktig gjeld		1 032 506	1 130 838
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		25 681	9 839
-----------------	--	--------	-------



Annen kortsiktig gjeld	2 500	3 862
Sum kortsiktig gjeld	28 181	13 701
Sum gjeld	1 060 687	1 144 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	705 485	743 674



Organisasjonsnr: 980 000 559
NØISOMHED BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Resultatregnskap 2021 Nøisomhed Boligsameie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		566 544	511 908	565 900	725 000
Kabel TV avgift		130 152	114 492	130 000	145 000
Andre driftsinntekter		12 900	14 000	15 600	40 800
Sum inntekter		709 596	640 400	711 500	910 800
Kostnader					
Personalkostnader	2	2 672	2 820	3 500	3 500
Styrehonorar	3	18 950	20 000	30 000	30 000
Energi og strøm		18 212	13 303	0	0
Vedlikehold	4	270 148	346 142	185 000	1 385 000
Revisjonshonorar	5	6 318	5 883	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		61 128	59 328	68 000	90 000
Andre forvaltningstjenester		95	1 200	0	0
Kabel-TV		133 707	123 846	130 000	145 000
Forsikringer		61 888	59 940	60 000	70 000
Kommunale avgifter	6	10 424	10 574	0	0
Snøbrøyting		58 750	45 063	40 000	45 000
Andre driftskostnader	7	5 787	4 400	25 000	25 000
Sum kostnader		648 078	692 497	548 500	1 800 500
Driftsresultat		61 518	-52 097	163 000	-889 700
Finansinntekter og kostnader					
Renteinntekt		101	1 273	1 000	1 000
Rentekostnad	9	15 957	23 365	35 000	50 000
Resultat av finansinnt. og -kostnader		-15 856	-22 092	-34 000	-49 000
Årsresultat	1	45 662	-74 189	129 000	-938 700
Overføringer og disponeringer					
Overført annen egenkapital	8	45 662	-74 189	129 000	-938 700
Sum overføringer og disponeringer		45 662	-74 189	129 000	-938 700



Balanse pr. 31.12.21 Nøisomhed Boligsameie

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	1 800
Andre fordringer		85	77
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		705 400	741 798
Sum omløpsmidler		705 485	743 674
SUM EIENDELER		705 485	743 674

Nøisomhed Boligsameie - Organisasjonsnr. 980000559



Balanse pr. 31.12.21 Nøisomhed Boligsameie

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		-355 203	-400 864
Sum egenkapital	8	-355 203	-400 864
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld	9	1 032 506	1 130 838
Sum langsiktig gjeld		1 032 506	1 130 838
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 500	3 862
Leverandørgjeld		25 681	9 839
Sum kortsiktig gjeld		28 181	13 701
Sum gjeld		1 060 687	1 144 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		705 485	743 674

Molde 31.12.2021

Årsregnskap m/balanse og noter for 2021 er signert elektronisk.

Dagmar Marie Nerland
Styreleder

Svein Erik Istad
Styremedlem

Aud Holen
Styremedlem



Noter Nøisomhed Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01	729 974	902 495
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	45 662	-74 189
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-98 332	-98 332
B. Årets endring disponible midler	-52 670	-172 521
C. Disponible midler 31.12	677 304	729 974

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 672	2 820
Sum	2 672	2 820

Sameiet har ingen ansatte

Sameiet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	18 950	15 000
5390 Møtehonorer	0	5 000
Sum	18 950	20 000

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	243 991	323 380
6602 Vedlikehold vvs	4 022	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	22 000	21 500
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	135	1 262
Sum	270 148	346 142

Nøisomhed Boligsameie 2021



Noter Nøisomhed Boligsameie

Note 5 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	6 318	5 883
Sum	6 318	5 883

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7760 Kommunale avgifter	4 498	4 669
7761 Eiendomsskatt	5 926	5 905
Sum	10 424	10 574

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6360 Renhold, sanitærartikler	314	0
6500 Verktøy og redskaper	1 290	0
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	300	0
6800 Kontorrekvisita	938	158
6940 Porto	437	397
7420 Gaver kunder, fradragsberettiget	0	395
7719 Andre organisasjonsmessige kostnader	0	1 215
7720 Årsmøte	172	0
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	2 336	2 235
Sum	5 787	4 400

Note 8 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital.

	2021
Spesifikasjon opptjent egenkapital	
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-400 864
+/- Årets resultat	45 662
Opptjent egenkapital pr. 31.12	-355 203
Sum egenkapital pr. 31.12	-355 203

Nøisomhed Boligsameie 2021



Noter Nøisomhed Boligsameie

Note 9 - Pantegjeld og pantestillelser

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Skifte trevirke og beising bygninger
Lånenummer:	30227
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.96 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 475 000
Lånesaldo 01.01:	1 130 838
Avdrag i perioden:	98 332
Lånesaldo 31.12:	1 032 506
Saldo 5 år frem i tid:	540 836

Nøisomhed Boligsameie 2021



Resultat og balanse med noter for Nøisomhed Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nøisomhed Boligsameie

Styreleder	Dagmar Marie Nerland (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Aud Holen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Svein Erik Istad (sign.)	06.04.2022



KPMG AS
Grandfjæra 24C
6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 71 20 27 27
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Nøisomhed Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nøisomhed Boligsameies 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 og forretningsfører (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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



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

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

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

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

Molde, 10. april 2022
KPMG AS

Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor