



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 978 800
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESODDTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Kari Bjerke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 759 924	1 658 124
Sum inntekter		1 759 924	1 658 124
Kostnader			
Lønnskostnad	3	125 510	54 669
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 654 176	1 175 040
Sum kostnader		1 779 688	1 229 709
Driftsresultat		-19 764	428 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	1 437
Sum finansinntekter		22	1 437
Annen rentekostnad		20 213	33 367
Sum finanskostnader		20 213	33 367
Netto finans		20 192	31 930
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 953	396 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		-39 953	396 485
Årsresultat		-39 955	396 485
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-39 955	396 485
Sum overføringer og disponeringer		-39 955	396 485



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	19 625 713	19 625 713
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	31 193	31 193
Sum varige driftsmidler		19 656 906	19 656 906
Sum anleggsmidler		19 656 906	19 656 906
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 168	0
Andre fordringer		86 699	86 101
Sum fordringer		91 867	86 101
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		220 365	303 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 365	303 163
Sum omløpsmidler		312 232	389 264
SUM EIENDELER		19 969 138	20 046 170
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 420 144	11 460 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		11 417 444	11 457 400
Sum egenkapital	13	11 420 144	11 460 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 450 965	1 513 200
Øvrig langsiktig gjeld		6 990 000	6 990 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 440 965	8 503 200
Sum langsiktig gjeld		8 440 965	8 503 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 621	78 794
Skyldige offentlige avgifter		3 850	1 789
Annen kortsiktig gjeld	15	22 558	2 287
Sum kortsiktig gjeld		108 029	82 871
Sum gjeld		8 548 994	8 586 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 969 138	20 046 170
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	8 440 965	8 503 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 527694

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 978 800
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESODDTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Kari Bjerke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 962 978 800
NESODDTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 759 924	1 658 124
Sum inntekter		1 759 924	1 658 124
Kostnader			
Lønnskostnad	3	125 510	54 669
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 654 176	1 175 040
Sum kostnader		1 779 688	1 229 709
Driftsresultat		-19 764	428 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	1 437
Sum finansinntekter		22	1 437
Annen rentekostnad		20 213	33 367
Sum finanskostnader		20 213	33 367
Netto finans		20 192	31 930
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 953	396 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		-39 953	396 485
Årsresultat		-39 955	396 485
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-39 955	396 485
Sum overføringer og disponeringer		-39 955	396 485



Organisasjonsnr: 962 978 800
NESODDTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	19 625 713	19 625 713
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	31 193	31 193
Sum varige driftsmidler		19 656 906	19 656 906

Sum anleggsmidler **19 656 906** **19 656 906**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 168	0
Andre fordringer		86 699	86 101
Sum fordringer		91 867	86 101

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		220 365	303 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 365	303 163

Sum omløpsmidler **312 232** **389 264**

SUM EIENDELER **19 969 138** **20 046 170**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital **2 700** **2 700**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 420 144	11 460 100
Sum opptjent egenkapital		11 417 444	11 457 400

Sum egenkapital **13** **11 420 144** **11 460 100**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	1 450 965	1 513 200
Øvrig langsiktig gjeld		6 990 000	6 990 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 440 965	8 503 200
Sum langsiktig gjeld		8 440 965	8 503 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 621	78 794
Skyldige offentlige avgifter		3 850	1 789
Annen kortsiktig gjeld	15	22 558	2 287
Sum kortsiktig gjeld		108 029	82 871
Sum gjeld		8 548 994	8 586 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 969 138	20 046 170
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	8 440 965	8 503 200



Organisasjonsnr: 962 978 800
NESODDTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2021 Nesoddtunet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	306 394	666 509
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-39 955	396 485
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-62 235	-756 600
B. Årets endring disponible midler	-102 191	-360 115
C. Disponible midler	204 203	306 394
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	312 232	389 264
Kortsiktig gjeld	-108 029	-82 871
C. Disponible midler	204 203	306 394

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Nesoddtunet Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 749 924	1 658 124	1 766 600	1 807 600
Sum løeinntekt		1 749 924	1 658 124	1 766 600	1 807 600
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	10 000	0	0	0
Sum annen inntekt		10 000	0	0	0
Sum inntekt		1 759 924	1 658 124	1 766 600	1 807 600
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	15 510	5 669	7 000	8 000
Styrehonorar	3	110 000	49 000	50 000	54 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	45 626	19 820	25 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	6	195 681	202 311	216 000	195 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	260 819	200 564	229 000	255 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	8 125	0	0	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	5 583	25 280	2 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	10	812 221	418 457	119 000	104 000
Revisjonshonorar		4 850	4 739	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		87 275	85 230	87 000	90 000
Andre honorar	11	9 476	32 886	3 000	3 000
Kontorkostnad		1 367	1 408	1 000	10 000
TV/bredbånd		142 788	115 207	145 000	145 000
Kontingent og gaver		11 070	8 395	8 000	8 000
Forsikring		65 224	59 466	65 000	71 000
Andre kostnader	12	4 071	1 277	6 000	6 000
Sum kostnad		1 779 688	1 229 709	968 000	998 000
Driftsresultat		-19 764	428 415	798 600	809 600
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		22	1 437	0	0
Rentekostnad		20 213	33 367	40 000	18 000
Netto finansposter		20 192	31 930	40 000	18 000
Årsresultat		-39 955	396 485	758 600	791 600
Overført til/fra annen egenkapital		-39 955	396 485	0	0
SUM OVERFØRINGER		-39 955	396 485	0	0



Balanse 2021 Nesoddtunet Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	195 000	195 000
Bygninger	4	19 251 213	19 251 213
Andre fellesanlegg	4	179 500	179 500
Andre driftsmidler	4	31 193	31 193
Sum anleggsmidler		19 656 906	19 656 906
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 168	0
Forskuddsbetalte kostnader		86 699	86 101
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		220 365	303 163
Sum omløpsmidler		312 232	389 264
SUM EIENDELER		19 969 138	20 046 170



Balanse 2021 Nesoddtunet Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 417 444	11 457 400
Sum opptjent egenkapital		11 417 444	11 457 400
Sum egenkapital	13	11 420 144	11 460 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	1 450 965	1 513 200
Borettsinnskudd		6 990 000	6 990 000
Sum langsiktig gjeld		8 440 965	8 503 200
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 286	0
Leverandørgjeld		81 621	78 794
Skyldig off. myndigheter		3 850	1 789
Påløpne renter		68	0
Annen kortsiktig gjeld	15	17 204	2 287
Sum kortsiktig gjeld		108 029	82 871
Sum gjeld		8 548 994	8 586 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 969 138	20 046 170
Pantstillelser	16	8 440 965	8 503 200

Sted: _____

Dato: _____

Susanne Slaatsveen
Styreleder_____
Kari Bjerke
Styremedlem_____
Astrid Hagelund
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Nesoddtunet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Husbanklån

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før.

Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2021 en ekstra terminbelastning.



Noter årsregnskap 2021 Nesoddtunet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	969 516	861 624
3650 Innkrevde felleskostn. renter	23 868	39 960
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	756 540	756 540
Sum	1 749 924	1 658 124

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	10 000	0
Sum	10 000	0

Viderefakturering av to utrykninger uten påviselig grunn.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	15 510	5 669
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	110 000	49 000
Sum	125 510	54 669

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Varmekabler	Radonanlle
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 251 213	195 000	31 193	179 500
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 251 213	195 000	31 193	179 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 251 213	195 000	31 193	179 500
Anskaffelsesår :	1992	1992	1999	2015
Antatt levetid i år :				

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 201,20 kvm. G.nr 1, b.nr 804.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr.SP587430



Noter årsregnskap 2021 Nesoddtunet Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	45 626	19 820
Sum	45 626	19 820

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	127 665	121 777
6341 Brannalarm	10 050	13 567
6360 Annet renhold	0	4 690
6361 Fast renhold	10 716	0
6362 Skadedyrtryddelse	0	613
6391 Snømåking/strøing/feiing	31 800	26 875
6392 Containerleie/tømming	0	8 927
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	15 451	25 863
Sum	195 681	202 311

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	260 819	200 564
Sum	260 819	200 564

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	8 125	0
Sum	8 125	0

Bevar HMS

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	207
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	4 641
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 313	19 297
6552 Driftsmateriell	4 270	1 135
Sum	5 583	25 280

Konto 6552 gjelder innkjøp av heksaks



Noter årsregnskap 2021 Nesoddtunet Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	480 675	0
6602 Vedlikehold VVS	0	59 493
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	11 250
6610 Andre vaktmestertjenester	3 960	0
6611 Vedlikehold heiser	35 557	57 593
6617 Vedlikehold brannvernustyr	176 976	11 861
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	6 554
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	232 938
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	24 856
6648 Vedlikehold dører og porter	6 186	1 281
6663 Vedlikehold ventilasjon	92 700	2 631
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	16 168	0
Sum	812 221	418 457

Konto 6601 gjelder utbedring etter fuktskader og drenering.

Konto 6617 viser kostnader til utbedring av EL-anlegg, fytting av detektorer, samt årlig serviceabonnement.

Konto 6663 gjelder rensing av ventilasjonsanlegg og skifting av viftemotorer.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 476	3 530
6730 Teknisk honorar	0	10 156
6790 Andre Fremmede Tjenester	0	19 200
Sum	9 476	32 886

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale nøkler og bistand i forbindelse med etablering av nytt lån.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	1 700	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	500	0
7770 Betalingskostnader	1 041	1 002
7773 Omkostninger innkreving	290	275
7790 Andre kostnader	540	0
Sum	4 071	1 277

Konto 7790 gjelder tinglysningsgebyr av nytt lån.



Noter årsregnskap 2021 Nesoddtunet Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 700	0	2 700
Sum innskutt egenkapital	2 700	0	2 700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	11 457 400	-39 956	11 417 444
Sum opptjent egenkapital	11 457 400	-39 956	11 417 444
Sum egenkapital	11 460 100	-39 956	11 420 144

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Utbedr.ventilasjon, str	
Lånenummer:	16364675910	11310587 1
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2021	1992
Rentesats:	1.79 %	0.719 %
Betingelser:	Annuitet- kvartalvis	halvårlig
Beregnet innfridd:	30.06.2046	30.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	12 610 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 513 200
Avdrag i perioden:	5 635	756 600
Opptak i perioden:	700 000	0
Lånesaldo 31.12:	694 365	756 600
Saldo 5 år frem i tid:	578 072	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11310587 1	9	29 940	269 460
	18	27 063	487 134
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364675910	9	27 478	247 302
	18	24 837	447 066

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2021 en ekstra terminbelastning.



Noter årsregnskap 2021 Nesoddtunet Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	12 036	2 287
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 168	0
Sum	17 204	2 287

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	1 450 965
Innskuddskapital	6 990 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	8 440 965
Bokført verdi av pantsatt eiendom	19 625 713

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 6.990.000,-



Resultat og balanse med noter for Nesoddtunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nesoddtunet Borettslag

Styreleder	Susanne Slaatsveen (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Kari Bjerke (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Astrid Hagelund (sign.)	16.02.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøte i Nesoddtunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nesoddtunet Borettslags årsregnskap som 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 borettslagets 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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.

Statsautorisererte 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



Uavhengig revisors beretning - Nesoddtunet Borettslag

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.

Oslo, 11. mars 2022

KPMG AS


Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor