



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 902 729  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDSTRAUMEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Hanne Fredriksen  
Nordsiveien 241  
9310 SØRREISA

### 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: Hanne Fredriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

### 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, 17.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 448 800	1 441 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 448 800</b>	<b>1 441 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	88 210	72 397
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	12 794	12 794
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	586 375	419 958
<b>Sum kostnader</b>		<b>687 378</b>	<b>505 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>761 422</b>	<b>936 652</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>5 926</b>	<b>6 305</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>88 508</b>	<b>101 103</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 581</b>	<b>-94 798</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>761 421</b>	<b>936 651</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>761 421</b>	<b>936 651</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>678 841</b>	<b>841 854</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		678 841	841 854
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>678 841</b>	<b>841 854</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 19	12 846 701	12 846 701
Maskiner og anlegg	16	16 631	29 425
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 863 332</b>	<b>12 876 126</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 157 904</b>	<b>13 170 232</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		51 001	57 443
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 001</b>	<b>57 443</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 230 960	2 034 503
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 936 388</b>	<b>1 740 398</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 987 389</b>	<b>1 797 840</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 145 293</b>	<b>14 968 072</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 075 406</b>	<b>7 233 552</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 756 046</b>	<b>8 077 206</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	3 170 958	3 686 422
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	2 930 000	2 930 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 100 958</b>	<b>6 616 422</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 100 958</b>	<b>6 616 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 276	71 207
Skyldige offentlige avgifter		12 064	94
Annen kortsiktig gjeld	19,20	203 949	203 143
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 288</b>	<b>274 444</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 389 246</b>	<b>6 890 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 145 293</b>	<b>14 968 072</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 286115

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 974 902 729  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDSTRAUMEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Hanne Fredriksen  
Nordsiveien 241  
9310 SØRREISA

**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: Hanne Fredriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

**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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 974 902 729  
NORDSTRAUMEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 448 800	1 441 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 448 800</b>	<b>1 441 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	88 210	72 397
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	12 794	12 794
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	586 375	419 958
<b>Sum kostnader</b>		<b>687 378</b>	<b>505 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>761 422</b>	<b>936 652</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>5 926</b>	<b>6 305</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>88 508</b>	<b>101 103</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 581</b>	<b>-94 798</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>761 421</b>	<b>936 651</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>761 421</b>	<b>936 651</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>678 841</b>	<b>841 854</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		678 841	841 854
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>678 841</b>	<b>841 854</b>



Organisasjonsnr: 974 902 729  
NORDSTRAUMEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,19	12 846 701	12 846 701
Maskiner og anlegg	16	16 631	29 425
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 863 332</b>	<b>12 876 126</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 157 904</b>	<b>13 170 232</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		51 001	57 443
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 001</b>	<b>57 443</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 230 960	2 034 503
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 936 388</b>	<b>1 740 398</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 987 389</b>	<b>1 797 840</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 145 293</b>	<b>14 968 072</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 075 406</b>	<b>7 233 552</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 756 046</b>	<b>8 077 206</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	3 170 958	3 686 422
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	2 930 000	2 930 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 100 958</b>	<b>6 616 422</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 100 958</b>	<b>6 616 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 276	71 207
Skyldige offentlige avgifter		12 064	94
Annen kortsiktig gjeld	19,20	203 949	203 143
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 288</b>	<b>274 444</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 389 246</b>	<b>6 890 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 145 293</b>	<b>14 968 072</b>



Organisasjonsnr: 974 902 729  
NORDSTRAUMEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap 2021		Nordstraumen Borettslag			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 441 800	1 439 172	1 441 800	1 461 000
Andre driftsinntekter	2	7 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 448 800</b>	<b>1 439 172</b>	<b>1 441 800</b>	<b>1 461 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	10 710	35 452	18 607	34 952
Styrehonorar	4	77 500	60 000	53 790	60 000
Revisjonshonorar	5	5 514	5 513	5 625	6 000
Forretningsførerhonorar		55 164	55 164	55 164	55 164
Konsulenttjenester	6	67 489	4 375	4 375	40 594
Drift og vedlikehold	7	133 609	1 472 500	70 013	1 500 000
Forsikring	8	44 966	41 004	40 115	46 124
Kontingenter		5 400	5 400	5 400	5 400
Eiendomsavgift og renovasjon	9	246 807	300 000	213 342	280 000
Energi og brensel	10	19 976	22 000	16 838	22 000
Andre driftskostnader	11	7 450	30 000	9 086	15 000
Avskrivninger	16	12 794	12 794	12 794	12 793
<b>Sum kostnader</b>		<b>687 378</b>	<b>2 044 202</b>	<b>505 148</b>	<b>2 078 027</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>761 422</b>	<b>-605 030</b>	<b>936 652</b>	<b>-617 027</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	5 926	1 840	6 305	2 388
Finanskostnader	13	88 508	92 653	101 103	80 058
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-82 581</b>	<b>-90 813</b>	<b>-94 798</b>	<b>-77 670</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>678 841</b>	<b>-695 844</b>	<b>841 854</b>	<b>-694 697</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		678 841	0	841 854	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>678 841</b>	<b>0</b>	<b>841 854</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		1 523 395	1 523 395	1 172 593	1 699 099
Periodens resultat		678 841	-695 844	841 854	-694 697
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		12 794	12 794	12 794	12 793
Avdrag på lån		-515 464	-511 109	-502 704	-523 877
Innskudd øremerkede midler		-466	-440	-1 142	-588
Uttak øremerkede midler		0	0	0	295 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>175 704</b>	<b>-1 194 599</b>	<b>350 802</b>	<b>-911 369</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 699 099</b>	<b>328 796</b>	<b>1 523 395</b>	<b>787 730</b>



## Balanse desember 2021 Nordstraumen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	14, 19	12 712 279	12 712 279
Tomter	15, 19	134 422	134 422
Andre driftsmidler	16	16 631	29 425
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 863 332</b>	<b>12 876 125</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	17	294 572	294 106
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>294 572</b>	<b>294 106</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 157 904</b>	<b>13 170 232</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		51 001	57 443
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 001</b>	<b>57 443</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 925 046	1 739 555
Innestående på skattetrekkskonto		11 342	842
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 936 388</b>	<b>1 740 398</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 987 389</b>	<b>1 797 840</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 145 293</b>	<b>14 968 072</b>

Nordstraumen Borettslag



## Balanse desember 2021 Nordstraumen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital 01.01		8 075 406	7 233 552
Årets endringer i egenkapital		678 841	841 854
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>8 756 046</b>	<b>8 077 206</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	19, 20	3 170 958	3 686 422
Borettsinnskudd	18, 19	2 930 000	2 930 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 100 958</b>	<b>6 616 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 276	71 207
Skyldig off. myndigheter		12 064	94
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		689	0
Påløpne renter		27 795	31 954
Påløpne avdrag	19, 20	175 465	171 189
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 288</b>	<b>274 444</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 389 246</b>	<b>6 890 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 145 293</b>	<b>14 968 072</b>

31.12.21

Nordstraumen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Hanne Fredriksen  
Styreleder

Asle Per Djupvik  
Styremedlem

Solbritt Pedersen  
Styremedlem

Nordstraumen Borettslag



## Nordstraumen Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Nordstraumen Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	828 864	828 936	828 864	847 704
Garasjeleie	9 000	6 300	9 000	9 360
Renter lån	105 336	105 336	105 336	79 920
Avdrag lån	498 600	498 600	498 600	524 016
<b>Sum</b>	<b>1 441 800</b>	<b>1 439 172</b>	<b>1 441 800</b>	<b>1 461 000</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Andre inntekter	7 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>7 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Bidrag til vannsjekk i leilighetene og fellesanlegget.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Lønn	5 738	0	0	25 000
Timelønn	0	25 000	15 413	0
Påløpte feriepenger	689	0	0	3 000
Påløpte feriepenger	0	3 000	1 850	0
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	0	0	23	0
Arbeidsgiveravgift	4 249	6 952	1 322	6 952
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	35	0	0	0
Yrresskadeforsikring	0	500	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 710</b>	<b>35 452</b>	<b>18 607</b>	<b>34 952</b>

Borettslaget har hatt en ansatt på timesbasis for å utføre plenklipping.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	77 500	60 000	53 790	60 000
<b>Sum</b>	<b>77 500</b>	<b>60 000</b>	<b>53 790</b>	<b>60 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret. Kr 47 500,- gikk til det forrige styret, mens kr 30 000,- til dagens styre.

## Nordstraumen Borettslag - noter



## Nordstraumen Borettslag - noter

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	5 514	5 513	5 625	6 000
<b>Sum</b>	<b>5 514</b>	<b>5 513</b>	<b>5 625</b>	<b>6 000</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester, inkl.mva.

### Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar for økonomisk rådgivning	0	0	0	6 000
Teknisk rådgivning	67 489	4 375	4 375	34 594
<b>Sum</b>	<b>67 489</b>	<b>4 375</b>	<b>4 375</b>	<b>40 594</b>

Tekniske tjenester er internkontrollsystemet Bevar HMS kr 4 598, vannsjekk kr 31 125. Byggtakst Nord AS kr 31 770, byggebistand.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	54 501	52 500	48 845	35 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	47 993	1 400 000	0	1 440 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	23 814	20 000	21 168	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	3 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	7 301	0	0	22 000
<b>Sum</b>	<b>133 609</b>	<b>1 472 500</b>	<b>70 013</b>	<b>1 500 000</b>

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

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	43 527	39 604	38 676	44 624
Premie sikringsfond felleskostnader	1 439	1 400	1 439	1 500
<b>Sum</b>	<b>44 966</b>	<b>41 004</b>	<b>40 115</b>	<b>46 124</b>

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	246 807	300 000	213 342	280 000
<b>Sum</b>	<b>246 807</b>	<b>300 000</b>	<b>213 342</b>	<b>280 000</b>

## Nordstraumen Borettslag - noter



## Nordstraumen Borettslag - noter

### Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	19 976	22 000	16 838	22 000
<b>Sum</b>	<b>19 976</b>	<b>22 000</b>	<b>16 838</b>	<b>22 000</b>

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	300	500	300	500
Verktøy	2 229	2 500	543	3 500
Driftsmateriale	1 293	0	0	500
Kontorrekvisita	59	5 000	0	0
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	0
Elektronisk kommunikasjon	0	2 500	0	0
Porto	106	0	0	0
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	616	500	154	1 000
Fast bilgodtgj oppgavepliktig fra lønnsystemet	93	0	0	0
Bank og kortgebyrer	296	500	266	500
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	1 500
Kostnader for bomiljøtiltak	367	2 000	252	1 500
Andre driftskostnader	591	10 000	6 071	6 000
<b>Sum</b>	<b>7 450</b>	<b>30 000</b>	<b>9 086</b>	<b>15 000</b>

### Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	5 926	1 840	6 305	2 388
<b>Sum</b>	<b>5 926</b>	<b>1 840</b>	<b>6 305</b>	<b>2 388</b>

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	88 508	92 653	101 103	79 958
Annen finanskostnad	0	0	0	100
<b>Sum</b>	<b>88 508</b>	<b>92 653</b>	<b>101 103</b>	<b>80 058</b>

## Nordstraumen Borettslag - noter



## Nordstraumen Borettslag - noter

### Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 1996

Kostpris opprinnelig	12 712 279
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>12 712 279</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

#### Omsetning av andelseiligheter i 2021:

2 .stk 2- roms leiligheter  
2. stk 3- roms leiligheter

**Gj.snitt pris uten fellesgjeld**  
875 000  
1 085 000

### Note 15 - Tomt

Tomt (gnr 16/bnr 603)	122 722
Tilleggstomt (gnr 16/bnr 587 og 777)	11 700
<b>Sum balanseført verdi</b>	<b>134 422</b>

Tomten er kjøpt i 1993/94

Tilleggstomter ble kjøpt i 2019 fra Sørreisa kommune

### Note 16 - Andre driftsmidler

	Brannalarm	Husqvarna R 214 TC
Anskaffelseskost pr.01.01 :	124 313	32 890
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	124 313	32 890
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	118 097	22 475
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 216	10 415
Årets avskrivninger :	6 216	6 578
Anskaffelsesår :	2003	2018
Antatt levetid i år :	20	5

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.



## Nordstraumen Borettslag - noter

### Note 17 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	294 106	292 964
Innskudd	466	1 142
<b>Sum</b>	<b>294 572</b>	<b>294 106</b>

Formålet med avsetningen er framtidig vedlikehold.

### Note 18 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	2 930 000	2 930 000
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>2 930 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 19 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	6 276 423	6 787 611
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	12 846 701	12 846 701

### Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>1530406710</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1997
Rentesats:	2.485 %
Betingelser:	Fast rente
Beregnet innfridd:	01.09.2027
Opprinnelig lånebeløp:	12 835 017
Lånesaldo 01.01:	3 857 611
Avdrag i perioden:	511 188
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 346 423</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1530406710	12	195 648	2 347 776
	6	166 441	998 646

## Nordstraumen Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Nordstraumen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordstraumen Borettslag**

Styreleder	Hanne Fredriksen (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Asle Per Djupvik (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Solbritt Pedersen (sign.)	28.02.2022



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordstraumen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordstraumen Borettslag 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgjøre 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 3. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: YIENZ-Z4MHS-U02OB-BA7KZ-IBAU1-4XWUC



## 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."

### Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-03 12:02:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y1ENZ-Z4MHS-U02OB-BA7KZ-IBAU1-4XWUC

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>