



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 075 780  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDRØN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OMT BBL  
Dronningens gate 35  
8514 NARVIK

### 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: Terje Tennås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### 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, 25.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 653 666	2 668 845
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 653 666</b>	<b>2 668 845</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		81 977	81 386
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 424	0
Annen driftskostnad		1 952 291	1 702 824
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 043 692</b>	<b>1 784 211</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>609 974</b>	<b>884 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>966</b>	<b>4 696</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>241 686</b>	<b>281 097</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-240 720</b>	<b>-276 401</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>369 254</b>	<b>608 232</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>609 974</b>	<b>884 635</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>369 254</b>	<b>608 232</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		11 734 840	11 734 840
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		199 119	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 933 959</b>	<b>11 734 840</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		697 375	624 448
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>697 375</b>	<b>624 448</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 631 334</b>	<b>12 359 288</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 422	31 855
Andre fordringer		58 844	54 974
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 267</b>	<b>86 829</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 082	633 718
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>402 082</b>	<b>633 718</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>467 349</b>	<b>720 548</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 098 683</b>	<b>13 079 835</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Selskapskapital		4 300	4 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 300</b>	<b>4 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 395 627	-2 764 882
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 391 327</b>	<b>-2 760 581</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 391 327</b>	<b>-2 760 582</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		766 719	693 792
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>766 719</b>	<b>693 792</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 467 696	14 057 109
Øvrig langsiktig gjeld		1 023 770	1 023 770
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 491 466</b>	<b>15 080 879</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 491 466</b>	<b>15 080 879</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		160 519	3 700
Annen kortsiktig gjeld		71 307	62 046
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>231 826</b>	<b>65 746</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 490 011</b>	<b>15 840 417</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 098 683</b>	<b>13 079 835</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		14 491 466	15 080 879



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 253402

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 075 780  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDRØN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Dronningens gate 35  
8514 NARVIK

**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: Terje Tennås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

**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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 952 075 780  
NORDRØN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 653 666	2 668 845
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 653 666</b>	<b>2 668 845</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		81 977	81 386
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 424	0
Annen driftskostnad		1 952 291	1 702 824
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 043 692</b>	<b>1 784 211</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>609 974</b>	<b>884 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>966</b>	<b>4 696</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>241 686</b>	<b>281 097</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-240 720</b>	<b>-276 401</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>369 254</b>	<b>608 232</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>609 974</b>	<b>884 635</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>369 254</b>	<b>608 232</b>



Organisasjonsnr: 952 075 780  
NORDRØN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11 734 840	11 734 840
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	199 119	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>11 933 959</b>	<b>11 734 840</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	697 375	624 448
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>697 375</b>	<b>624 448</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>12 631 334</b>	<b>12 359 288</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	6 422	31 855
Andre fordringer	58 844	54 974
<b>Sum fordringer</b>	<b>65 267</b>	<b>86 829</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	402 082	633 718
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>402 082</b>	<b>633 718</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>467 349</b>	<b>720 548</b>

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>13 098 683</b>	<b>13 079 835</b>
----------------------	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4 300	4 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 300</b>	<b>4 300</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-2 395 627	-2 764 882
-------------------	------------	------------



Sum opptjent egenkapital	-2 391 327	-2 760 581
Sum egenkapital	-2 391 327	-2 760 582
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelser	766 719	693 792
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>766 719</b>	<b>693 792</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 467 696	14 057 109
Øvrig langsiktig gjeld	1 023 770	1 023 770
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>14 491 466</b>	<b>15 080 879</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14 491 466</b>	<b>15 080 879</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	160 519	3 700
Annen kortsiktig gjeld	71 307	62 046
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>231 826</b>	<b>65 746</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 490 011</b>	<b>15 840 417</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>13 098 683</b>	<b>13 079 835</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	14 491 466	15 080 879



Organisasjonsnr: 952 075 780  
NORDRØN BORETTSLAG

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 Nordrøn Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		1 654 968	1 654 968
Andre inntekter	1, 17	785 074	776 517
Medier/ kommunikasjon		213 624	237 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 653 666</b>	<b>2 668 845</b>
<b>Kostnader</b>			
Styreonorar	2	78 000	80 500
Medier/ kommunikasjon	3	225 487	205 272
Forretningsføreronorar		116 844	116 034
Revisjonshonorar	4	6 970	6 970
Kontingent Norske BBL		2 219	1 387
Arbeidsgiveravgift		3 977	886
Vedlikehold	5	166 881	70 640
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		98 693	188 204
Bruk av øremerkede midler/forpliktelser	6	-25 766	0
Drift vedl.hold heis/dørtelefon/nøkler o.l.	7	112 564	47 562
Forsikringer		89 266	86 416
Kommunale avgifter		408 242	405 144
Eiendomsskatt		99 948	112 441
Energi, strøm	8	204 083	119 956
Vaktmester v/byrå		85 956	86 656
Renhold v/ byrå		110 595	114 480
Andre driftsutgifter	9	250 309	141 662
Avskrivninger	11	9 424	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 043 692</b>	<b>1 784 211</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>609 974</b>	<b>884 634</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		966	4 696
Rentekostnader		241 686	281 097
<b>Res. av finansposter</b>		<b>-240 720</b>	<b>-276 401</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>369 254</b>	<b>608 232</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>369 254</b>	<b>608 232</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>369 254</b>	<b>608 232</b>



## BALANSE 2021 Nordrøn Borettslag

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11	11 560 893	11 560 893
Tomt og andre grunnarealer	11	122 402	122 402
Garasjeanlegg/ carport	11	51 545	51 545
Øremerkede midler		697 375	624 448
Andre anleggsmidler	11	199 119	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 631 334</b>	<b>12 359 288</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		6 422	31 855
Andre fordr/Forskuddsbet. kostnader		58 844	54 974
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 267</b>	<b>86 829</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd		402 082	633 718
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>467 349</b>	<b>720 548</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 098 683</b>	<b>13 079 835</b>



## BALANSE 2021 Nordrøn Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Opplyent egenkapital (- udekket tap)		-2 764 881	-3 373 114
Andelskapital		4 300	4 300
Årets resultat		369 254	608 232
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-2 391 327</b>	<b>-2 760 581</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	12	697 375	624 448
Andre avsetninger for forpliktelser	12	69 344	69 344
<b>Sum avsetninger til forpliktelser</b>		<b>766 719</b>	<b>693 792</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	13 467 696	14 057 109
Borettsinnskudd	15	1 023 770	1 023 770
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 491 466</b>	<b>15 080 879</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		14 454	20 721
Leverandørgjeld		160 519	3 700
Annen kortsiktig gjeld/Påløpte kostn.	16	6 142	0
Avregning lån		50 711	41 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>231 826</b>	<b>65 746</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 098 683</b>	<b>13 079 835</b>

Pantestillelser 18 14 491 466 15 080 879

Narvik 28.03.2022

OMT BBL

Sted: Narvik, dato: 7/4-22

Terje Tennås  
Terje Tennås  
Styreleder

Oddvar Håvardsen  
Oddvar Håvardsen  
Styremedlem

Synnøve Næss  
Synnøve Næss  
Styremedlem

28 Nordrøn Borettslag



## NOTER

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk for små foretak.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.  
Felleskostnader er inntektsført når de er opptjent.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3602 Balkong	259 750	263 139
3611 Innbetaling til heis	49 032	49 032
3612 Brenselsregnskap	476 292	464 796
3680 Tomgang og refusjon leie	0	-450
<b>Sum</b>	<b>785 074</b>	<b>776 517</b>

### Note 2 - Styrehonorar/ Bil-og telefongodtgjørelse

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 Styrehonorar	78 000	80 500
<b>Sum</b>	<b>78 000</b>	<b>80 500</b>

Utbetalt styrehonorar er i henhold til vedtak på generalforsamling/årsmøte.

### Note 3 - Medier/ kommunikasjon

Medier/ kommunikasjon gjelder boligselskapets valgte løsning vedrørende tv/ bredbånd/ fiberaksess.



**NOTER**

**Note 4 - Revisjonshonorar**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6701 Revisjon	6 970	6 970
<b>Sum</b>	<b>6 970</b>	<b>6 970</b>

**Note 5 - Vedlikehold**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6640 Periodisk vedlikehold	34 738	19 092
6643 Vedlikehold rør	83 278	11 129
6645 Vedlikehold/Prosjekt - Strøm	8 500	40 420
6647 Vedlikehold ventilasjon	40 366	0
<b>Sum</b>	<b>166 881</b>	<b>70 640</b>

**Note 6 - Bruk av vedlikeholdsfond**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6660 Anvendelse av vedlikeholdsfond	-25 766	0
<b>Sum</b>	<b>-25 766</b>	<b>0</b>

**Note 7 - Heisregnskap**

	2021	2020
Innbetaling Heis	49032	49032
Driftskostnader	-68797,84	-39414,46
Stipulert Heisstrøm	-6000	-4000
Reparasjoner/vedlikehold	0	0
Underskudd heisregnskap	-25766	5618
Bruk av vedlikeholdsfond heis	25766	-5618
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 8 - Energi, strøm**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6340 Elektrisk energi	23 730	19 666
6342 Elkjele	180 353	100 290
<b>Sum</b>	<b>204 083</b>	<b>119 956</b>



## NOTER

### Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6608 Drift og vedlikehold elkjele	140 562	54 092
6609 Andre driftskostnader	69 863	43 700
6612 Snørydding/gressklipping/sandstrøing	5 030	15 347
6613 Lyskilder	4 078	239
6800 Kontorrekvisita - trykksaker	1 011	0
6940 Porto/kopiering mm	2 580	2 580
7350 Representasjon	2 250	4 090
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	1 997	1 678
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	1 379	280
7720 Kontingent OMT BBL	17 200	15 050
7770 Bankgebyrer	4 360	4 455
7790 Andre kostnader/gebyrer/Purregebyr	0	152
<b>Sum</b>	<b>250 309</b>	<b>141 662</b>

### Note 10 - Innbetaling renter/avdrag/Rentekostnader

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.

### Note 11 - Anleggsmidler

	Bygninger	Carportanlegg	Grunnarbeid	Tomt	Søppelskur 2 stk	Ladestolpe og 2 stk ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 565 892	51 545	29 957	92 445	0	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	161 548	46 995
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 565 892	51 545	29 957	92 445	161 548	46 995
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	9 424	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	5 000	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 560 893	51 545	29 957	92 445	152 124	46 995
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	9 424	0
Anskaffelsesår :	1973	1987	2005	2016	2021	2021
Antatt levetid i år :					10	5

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvare byggekostnad og eventuelle senere påkostninger. Inkludert i Bygningsverdi gjelder kr 3.378.354,- innglassing av 32stk balkonger som ble utført i 2014. Blokk I ( Kirkegata 46): ble ferdigstilt i 1973 - IB 2008 kr 3.897.831. Blokk II ( Kirkegata 44): ble ferdigstilt i 1975 - IB 2008 kr 2.284.707.



NOTER

**Note 12 - Vedlikeholdsfond/øremerkede bankinnskudd**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2181 Vedlikeholdsfond	456 932	358 239
2183 Vedlikeholdsfond - Heis	240 442	266 208
2053 Hybelvaskeriets vedlikeholdsfond	6 768	6 768
2054 Parkeringsanleggets vedlikeholdsfond	62 577	62 577
<b>Sum</b>	<b>766 719</b>	<b>693 792</b>

**Note 13 - Sum egenkapital**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opplyst egenkapital (-udekket tap) pr 01.01	-2 764 881	-3 373 114
Andelskapital	4 300	4 300
Årets resultat	369 254	608 232
<b>Sum egenkapital pr 31.12.</b>	<b>-2 391 327</b>	<b>-2 760 581</b>

Egenkapitalen er negativ grunnet omfattende vedlikeholdsarbeide som er kostnadsført over resultatregnskapet og finansiert med låneopptak.



**NOTER**

**Note 14 - Pantegjeld**

Kreditor:	Husbanken	Sparebanken Narvik	Sparebanken Narvik	Husbanken	Sparebanken Narvik
Formål:		Refin. 2015 ifbm rehabilitering fasader	Balkonglån		Fjernvarmeanlegg m/varmepumper
Lånenummer:	<b>15311560-5</b>	<b>45201898106</b>	<b>45201820433</b>	<b>15311561-3</b>	<b>45202044860</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	1999	2015	2014	2004	2018
Rentesats:	0.719 %	1.99 %	1.99 %	0.719 %	2.00 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende renter	Serielån - flytende renter
Beregnet innfridd:	30.12.2029	30.09.2045	31.05.2044	30.12.2029	31.07.2048
Opprinnelig lånebeløp:	1 209 000	4 988 000	5 900 000	1 060 000	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	480 743	4 336 638	4 221 011	421 495	4 597 222
Avdrag i perioden:	51 783	140 866	184 696	45 401	166 667
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>428 960</b>	<b>4 195 772</b>	<b>4 036 315</b>	<b>376 094</b>	<b>4 430 556</b>
Saldo 5 år frem i tid:	165 194	3 483 869	3 293 760	144 835	3 597 222

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15311560-5	6	13 113	78 678
	1	12 627	12 627
	8	12 387	99 096
	1	11 700	11 700
	8	11 541	92 328
	2	10 847	21 694
	1	9 313	9 313
	4	7 415	29 660
	6	7 231	43 386
	6	5 080	30 480
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15311561-3	6	11 497	68 982
	1	11 071	11 071
	8	10 861	86 888
	1	10 258	10 258
	8	10 118	80 944
	2	9 510	19 020
	1	8 165	8 165
	4	6 501	26 004
	6	6 340	38 040
	6	4 454	26 724
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45201820433	30	127 411	3 822 330
	2	106 996	213 992
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45201898106	6	128 257	769 542
	1	123 506	123 506
	8	121 164	969 312
	1	114 444	114 444

**28 Nordrøn Borettslag**



**NOTER**

**Pantegjeld**

	8	112 883	903 064
	2	106 095	212 190
	1	91 094	91 094
	4	72 529	290 116
	6	70 730	424 380
	6	49 687	298 122
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45202044860	6	135 434	812 604
	1	130 417	130 417
	8	127 944	1 023 552
	1	120 848	120 848
	8	119 199	953 592
	2	112 032	224 064
	1	96 191	96 191
	4	76 587	306 348
	6	74 688	448 128
	6	52 468	314 808



## NOTER

### Note 15 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd	1 023 770	1 023 770
<b>Sum</b>	<b>1 023 770</b>	<b>1 023 770</b>

Innskuddene er sikret med pant i bygningen. Innskuddene er ikke rentebærende.

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2995 Utbetaling kunde	6 142	0
<b>Sum</b>	<b>6 142</b>	<b>0</b>

### Note 17 - Brenselsregnskap Nordrøn borettslag

	2021	2020
3612 - Innbetalinger fjernvarmeanlegg	476292	464796
6342 Strøm elkjele	-180352,86	-100290,13
6340 - El-energi	-23730,37	-42864
6608 - Abonnement/Service/vedlikehold	-140562,44	-54092
2246 - Låneavdrag	-166666,68	-166666,68
8156 - Lånerenter	-82046,30	-92751,94
<b>Resultat</b>	<b>Underskudd -117066,65</b>	<b>Overskudd 8131,45</b>

### Note 18 - Pant og sikkerhetsstillelse

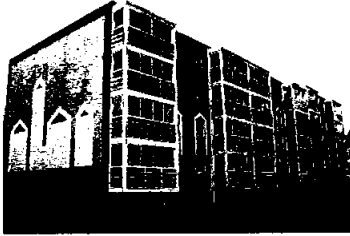
	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	14 491 466	15 080 879
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	11 683 294	11 683 294



## NOTER

### Note 19 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A Disponible midler per 01.01.</b>	<b>654 802</b>	<b>618 897</b>
B Endring disponible midler		
Årets resultat	369 254	608 232
Tilbakeføring av avskrivninger	9 424	0
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	98 693	188 204
Bruk av øremerkede midler	-25 766	0
Fradrag for gjennomførte påkostninger	-208 543	0
Nedbetaling langsiktig gjeld	-589 413	-572 327
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-72 927	-188 204
<b>B Årets endring disponible midler</b>	<b>-419 278</b>	<b>35 905</b>
<b>C Disponible midler 31.12</b>	<b>235 524</b>	<b>654 802</b>
Omløpsmidler	467 349	720 548
- Kortsiktig gjeld	231 826	65 746
<b>Disponible midler</b>	<b>235 524</b>	<b>654 802</b>
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold kommer i tillegg til de disponible midler	697 375	624 448



## NORDRØN BORETTSLAG STYRETS RAPPORT FOR 2021

Nordrøn Borettslag ligger i Kirkegt 44 og 46 i Narvik kommune, og består av 43 leiligheter. Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

### Borettslagets styre har bestått av:

Leder:	Terje Tennås
Styremedlem:	Oddvar Håvardsen
Styremedlem:	Synnøve Næss
Vararepresentanter:	Tor Ståle Andersen Bjørnar Johansen Björg Sissel Håvardsen

Forretningsfører:	OMT BBL (Ofoten Midt Troms BBL)
Revisjon:	Hålogaland Revisjon AS
Renhold og vaktmestertjenester:	Bygg og Vaktmesterservice AS
Forsikringselskap:	IF Forsikring

Borettslaget er i tillegg forsikret mot tap av felleskostnader gjennom Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

### Møtevirksomhet siden siste generalforsamling

Antall styremøter:   3   Pga. Korona har vi ikke avholdt mange fysiske møter.

Styret har holdt kontakt via E mail og telefon ( sms )

Antall protokollførte saker i styremøter:  11 

Antall beboermøter:   0  

Antall ekstraordinære generalforsamlinger:   0  

### Arbeidsmiljø.

Det er ingen ansatte i borettslaget.

Borettslaget er iht. Forskrifter fra 2097 (Internkontrollforskriften) pålagt å utføre systematisk helse- miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS). Borettslaget har ikke HMS system for ansatte.

Styret har ivaretatt pålegget gjennom:

- ⊖ Digitalt internkontrollsystem Bevar
- ⊖ NBBL perm
- ⊖ Annet: \_\_\_\_\_



Rutiner gjennomført:	Dato:	Ikke aktuelt
Branninspeksjon	Bevar	
Kontroll av tekniske installasjoner som heis/ventilasjon/fyring	Heiskontroll	
Inspeksjon av lekeplass	X	
Risikovurdering ansatte	X	
Risikovurdering ulykker inne/ute	Hele året	
Inspeksjon snø/is på tak	X	

**Kommentar til rutiner: Store utfordringer vedr. avfallshåndtering etter at ny ordning ble innført.**

**Styrets oppsummering av de viktigste sakene som har vært behandlet/gjennomført eller som er under planlegging:**

Etablert EL bil ladere. Skur til avfalls bokser. Rør fornying, mangelfullt tilbud fra rørleggerfirma. Har skjedd lite å rørlegger skylder på Korona.

**Økonomi**

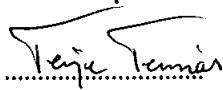
I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler pr. 31.12.21 kr. 235.524,-.

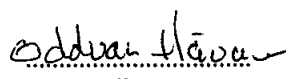
Det er i 2021 avsatt kr 98.693,- til fremtidig vedlikehold. Det er av avsatte midler heis benyttet kr. 25.766,- av tidligere avsatte midler. Total avsetning vedlikeholdsfond pr 31.12.21 er kr 697.375,-

**Anvendelse av underskudd og disponible midler.**

Styret foreslår at årets overskudd på kr 369.254,- overføres til tidligere års udekket tap, og at disponible midler per 31.12.21 på kr 235.524,- overføres til neste års drift.

Narvik, 7/4 - 22 2022

  
.....  
styreleder

  
.....  
styremedlem

  
.....  
styremedlem



## **Hålogaland Revisjon**

statsautoriserte revisorer



Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014  
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik  
Telefon: +47 76 96 65 55  
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no  
Autorisert regnskapsfører

**Oppdragsansvarlige revisorer:**  
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,  
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad  
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
**Nordrøn Borettslag**

### REVISORS BERETNING

#### **Konklusjon**

Vi har revidert *Nordrøn Borettslag*'s årsregnskap som viser et overskudd på kr. 369 254,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. 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 pr. 31. desember 2021 og av dets resultat 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 og 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.

#### **Øvrig informasjon**

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter «Styrets rapport for 2021». Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

#### **Styrets ansvar for årsregnskapet**

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, og 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 styret 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 avviklet.



## ***Hålogaland Revisjon***



### ***Revisors oppgaver og plikter***

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.

Narvik, 7. april 2022

## ***Hålogaland Revisjon AS***

Tore Aleksander Hanssen

*Statsautorisert revisor*

*elektronisk signert*