



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 610 649  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Aina Klopp  
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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 056 228	1 031 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 056 228</b>	<b>1 031 364</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	40 076	37 083
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	810 695	724 038
<b>Sum kostnader</b>		<b>850 770</b>	<b>761 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 458</b>	<b>270 245</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		345	1 518
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>345</b>	<b>1 518</b>
Annen rentekostnad		95 029	113 505
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 029</b>	<b>113 505</b>
<b>Netto finans</b>		<b>94 685</b>	<b>111 987</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>110 773</b>	<b>158 256</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>110 773</b>	<b>158 256</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>110 773</b>	<b>158 257</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		110 773	158 257
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>110 773</b>	<b>158 257</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	3	7 474 362	7 474 362
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 474 362</b>	<b>7 474 362</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 474 362</b>	<b>7 474 362</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 318
Andre fordringer	12	133 018	113 275
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 018</b>	<b>118 593</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		403 248	532 068
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>403 248</b>	<b>532 068</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>536 266</b>	<b>650 661</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 010 628</b>	<b>8 125 022</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 090 364	2 979 591
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 088 764</b>	<b>2 977 991</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>3 090 364</b>	<b>2 979 591</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 403 801	4 643 352
Øvrig langsiktig gjeld		382 400	382 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 786 201</b>	<b>5 025 752</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 786 201</b>	<b>5 025 752</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		126 926	113 275
Annen kortsiktig gjeld	15	7 137	6 405
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 063</b>	<b>119 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 920 264</b>	<b>5 145 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 010 628</b>	<b>8 125 022</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	4 786 201	5 025 752



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322063

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 964 610 649  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Aina Klopp  
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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 964 610 649  
NORDSKOGEN 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	1 056 228	1 031 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 056 228</b>	<b>1 031 364</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	40 076	37 083
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	810 695	724 038
<b>Sum kostnader</b>		<b>850 770</b>	<b>761 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 458</b>	<b>270 245</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		345	1 518
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>345</b>	<b>1 518</b>
Annen rentekostnad		95 029	113 505
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 029</b>	<b>113 505</b>
<b>Netto finans</b>		<b>94 685</b>	<b>111 987</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>110 773</b>	<b>158 256</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>110 773</b>	<b>158 256</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>110 773</b>	<b>158 257</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		110 773	158 257
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>110 773</b>	<b>158 257</b>





Øvrig langsiktig gjeld		382 400	382 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 786 201</b>	<b>5 025 752</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 786 201</b>	<b>5 025 752</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		126 926	113 275
Annen kortsiktig gjeld	15	7 137	6 405
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 063</b>	<b>119 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 920 264</b>	<b>5 145 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 010 628</b>	<b>8 125 022</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	4 786 201	5 025 752



Organisasjonsnr: 964 610 649  
NORDSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Nordskogen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>530 981</b>	<b>598 147</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	110 773	158 257
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-239 551	-225 423
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-128 778</b>	<b>-67 166</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>402 203</b>	<b>530 981</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	536 266	650 661
Kortsiktig gjeld	-134 063	-119 680
<b>C. Disponible midler</b>	<b>402 203</b>	<b>530 981</b>

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

Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning til vedlikehold, med en saldo pr. 31.12.2021 på kr 96 915.



## Resultatregnskap 2021 Nordskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 056 228	1 031 364	1 057 135	1 125 060
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 056 228</b>	<b>1 031 364</b>	<b>1 057 135</b>	<b>1 125 060</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 056 228</b>	<b>1 031 364</b>	<b>1 057 135</b>	<b>1 125 060</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 076	4 583	4 935	4 935
Styrehonorar	2	35 000	32 500	35 000	35 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	7 177	7 067	8 000	8 000
Kostnad eiendom/lokale	5	37 900	26 759	53 000	53 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	196 424	179 774	180 000	203 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	800	4 029	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	337 342	299 206	263 500	381 400
Revisjonshonorar		4 453	4 352	3 800	4 600
Forretningsførerhonorar		49 063	47 915	49 000	51 000
Andre honorar	10	2 202	1 000	6 000	2 000
Kontorkostnad		0	618	0	0
TV/bredbånd		91 202	76 171	89 000	95 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	149	0	0
Kontingent og gaver		6 732	5 788	6 800	5 800
Forsikring		69 208	63 000	70 100	74 700
Andre kostnader	11	2 567	2 585	4 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>850 770</b>	<b>761 119</b>	<b>784 135</b>	<b>933 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 458</b>	<b>270 245</b>	<b>273 000</b>	<b>192 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		345	1 518	0	0
Rentekostnad		95 029	113 505	94 000	89 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>94 685</b>	<b>111 987</b>	<b>94 000</b>	<b>89 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>110 773</b>	<b>158 257</b>	<b>179 000</b>	<b>103 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		110 773	158 257	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>110 773</b>	<b>158 257</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Nordskogen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	54 760	54 760
Bygninger	3	7 419 602	7 419 602
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 474 362</b>	<b>7 474 362</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	5 318
Andre kortsiktige fordringer	12	11 408	0
Forskuddsbetalte kostnader		121 610	113 275
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		403 248	532 068
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>536 266</b>	<b>650 661</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 010 628</b>	<b>8 125 022</b>



## Balanse 2021 Nordskogen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 088 764	2 977 991
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 088 764</b>	<b>2 977 991</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>3 090 364</b>	<b>2 979 591</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	4 403 801	4 643 352
Borettsinnskudd		382 400	382 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 786 201</b>	<b>5 025 752</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 890	0
Leverandørgjeld		126 926	113 275
Påløpne renter		555	520
Annen kortsiktig gjeld	15	692	5 885
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 063</b>	<b>119 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 920 264</b>	<b>5 145 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 010 628</b>	<b>8 125 022</b>
Pantstillelser	16	4 786 201	5 025 752
Sted: _____	Dato: _____		

Aina Klopp  
Styreleder

Aase Berit Antonsen  
Styremedlem

Lise Østlie  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Nordskogen 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.



## Noter årsregnskap 2021 Nordskogen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	717 120	678 912
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	346 368
3618 Leietillegg strøm	6 084	6 084
3650 Innkrevde felleskostn. renter	93 984	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	239 040	0
<b>Sum</b>	<b>1 056 228</b>	<b>1 031 364</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5280 Andre fordeler fra lønn	1 000	0
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-1 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	5 076	4 583
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	35 000	32 500
<b>Sum</b>	<b>40 076</b>	<b>37 083</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tilleggstomt	Bygninger m/tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	54 760	7 419 602
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	54 760	7 419 602
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	54 760	7 419 602
Anskaffelsesår :	2016	1992
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 16 andeler.  
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 729 kvm, gnr. 25, bnr. 67 i Horten kommune, og utgjør 18 % av byggets verdi.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP562004.



## Noter årsregnskap 2021 Nordskogen Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	7 177	7 067
<b>Sum</b>	<b>7 177</b>	<b>7 067</b>

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiling	37 900	23 750
6392 Containerleie/tømming	0	3 009
<b>Sum</b>	<b>37 900</b>	<b>26 759</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	196 424	179 774
<b>Sum</b>	<b>196 424</b>	<b>179 774</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420: Gjelder Bevar HMS avtale.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	629	989
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	3 040
6552 Driftsmateriell	171	0
<b>Sum</b>	<b>800</b>	<b>4 029</b>



## Noter årsregnskap 2021 Nordskogen Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	82 000	0
6641 Malerarbeider	2 031	5 699
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	79 189
6648 Vedlikehold dører og porter	11 875	16 300
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	241 413	198 018
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	23	0
<b>Sum</b>	<b>337 342</b>	<b>299 206</b>

Konto 6621: Gjelder utskifting av avtrekksvifter.

Konto 6650: Dette er kostnader til vedlikehold av gårdsplass.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 202	1 000
<b>Sum</b>	<b>2 202</b>	<b>1 000</b>

Konto 6714: Dette gjelder i hovedsak tilleggsavtale for godkjenning av nye andelseiere samt lønnsgebyr.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 374	1 455
7770 Betalingskostnader	1 023	966
7773 Omkostninger innkreving	170	164
<b>Sum</b>	<b>2 567</b>	<b>2 585</b>

Konto 7718: Gjelder bevertning i forbindelse med dugnad.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	11 408	0
<b>Sum</b>	<b>11 408</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2021 Nordskogen Borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>0</b>	<b>1 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 977 991	110 773	3 088 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 977 991</b>	<b>110 773</b>	<b>3 088 764</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 979 591</b>	<b>110 773</b>	<b>3 090 364</b>

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Oppføring og vedlikehold
<b>Lånenummer:</b>	<b>94817198346</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	5 200 000
Lånesaldo 01.01:	4 643 352
Avdrag i perioden:	239 551
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 403 801</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 167 864

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817198346	16	275 238	4 403 808



## Noter årsregnskap 2021 Nordskogen Borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	692	567
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	5 318
<b>Sum</b>	<b>692</b>	<b>5 885</b>

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	4 403 801
Innskuddskapital	382 400
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>4 786 201</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>7 474 362</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld, og er sikret med pant på kr 384 000. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Nordskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordskogen Borettslag**

Styreleder	Aina Klopp (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Lise Østlie (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Aase Berit Antonsen (sign.)	15.02.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Nordskogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nordskogen 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 avviklet.

### 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.

Sandefjord, 23. februar 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor