



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 094 912
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDALSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Haldor Buan Grendstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 463 069	2 381 050
Sum inntekter		2 463 069	2 381 050
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-189 151	-192 268
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-13 427	-12 082
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-1 443 873	-1 286 797
Sum kostnader		-1 646 451	-1 491 146
Driftsresultat		816 618	889 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		861	3 931
Sum finanskostnader		-176 608	-193 551
Netto finans		-175 747	-189 620
Ordinært resultat før skattekostnad		640 871	700 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		640 871	700 284
Årsresultat	14,18	640 871	700 284
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		640 871	700 284
Sum overføringer og disponeringer		640 871	700 284



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	25 111 338	25 123 420
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	25 555	0
Sum varige driftsmidler		25 136 893	25 123 420
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13,18	949 532	1 305 328
Sum finansielle anleggsmidler		949 532	1 305 328
Sum anleggsmidler		26 086 425	26 428 748
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	83 436	212 016
Andre fordringer	12	13 910	3 931
Sum fordringer		97 346	215 947
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	205 255	510 265
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 601	726 212
Sum omløpsmidler		302 601	726 212
SUM EIENDELER		26 389 025	27 154 960

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	14 698 097	14 057 226
Sum opptjent egenkapital		14 698 097	14 057 226
Sum egenkapital		14 698 097	14 057 226
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	7 199 292	8 012 056
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	4 320 000	4 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 519 292	12 332 056
Sum langsiktig gjeld		11 519 292	12 332 056
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 245	694 774
Skyldige offentlige avgifter		23 214	28 060
Annen kortsiktig gjeld		41 178	42 844
Sum kortsiktig gjeld		171 637	765 678
Sum gjeld		11 690 929	13 097 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 389 025	27 154 960
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	11 519 292	12 332 056



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 350144

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 094 912
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDALSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nordalstunet BL
7540 KLÆBU

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: Haldor Buan Grendstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 880 094 912
NORDALSTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 463 069	2 381 050
Sum inntekter		2 463 069	2 381 050
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-189 151	-192 268
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-13 427	-12 082
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 443 873	-1 286 797
Sum kostnader		-1 646 451	-1 491 146
Driftsresultat		816 618	889 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		861	3 931
Sum finanskostnader		-176 608	-193 551
Netto finans		-175 747	-189 620
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		640 871	700 284
Årsresultat	14,18	640 871	700 284
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		640 871	700 284
Sum overføringer og disponeringer		640 871	700 284



Organisasjonsnr: 880 094 912
NORDALSTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	25 111 338	25 123 420
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	25 555	0
Sum varige driftsmidler		25 136 893	25 123 420

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13,18	949 532	1 305 328
Sum finansielle anleggsmidler		949 532	1 305 328
Sum anleggsmidler		26 086 425	26 428 748

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	83 436	212 016
Andre fordringer	12	13 910	3 931
Sum fordringer		97 346	215 947

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	205 255	510 265
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 601	726 212
Sum omløpsmidler		302 601	726 212

SUM EIENDELER 26 389 025 27 154 960

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	14 698 097	14 057 226
Sum opptjent egenkapital		14 698 097	14 057 226



Sum egenkapital		14 698 097	14 057 226
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	7 199 292	8 012 056
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	4 320 000	4 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 519 292	12 332 056
Sum langsiktig gjeld		11 519 292	12 332 056
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 245	694 774
Skyldige offentlige avgifter		23 214	28 060
Annen kortsiktig gjeld		41 178	42 844
Sum kortsiktig gjeld		171 637	765 678
Sum gjeld		11 690 929	13 097 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 389 025	27 154 960
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	11 519 292	12 332 056



Organisasjonsnr: 880 094 912
NORDALSTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.06

<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



Nordalstunet Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		2 239 776	2 239 776	2 239 757	2 306 980
Inntekter garasjer		8 520	7 500	8 500	8 500
Tillegg elektroniske fellesavtaler		129 600	127 440	129 600	140 000
Tillegg vedlikeholdsfond		84 960	0	85 000	40 000
Andre driftsinntekter	1	213	6 334	0	0
Sum driftsinntekter		2 463 069	2 381 050	2 462 857	2 495 480
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-61 796	-58 268	-50 000	-57 280
Styrehonorar	3	-127 355	-134 000	-125 000	-135 000
Forretningsførerhonorar		-69 000	-66 996	-69 000	-71 500
Eksterne honorar	4	-17 063	-10 828	-14 000	-15 000
Avskrivninger	11	-13 427	-12 082	-12 000	-12 000
Kontingent boligbyggelag		-9 600	-9 600	-10 000	-10 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-193 077	-374 595	-242 200	-194 000
Løpende vedlikehold	6	-84 785	-148 633	-100 000	-80 000
Periodisk vedlikehold	7	-441 231	-140 300	-300 000	-250 000
Elektroniske fellesavtaler		-128 174	-126 032	-129 600	-140 000
Forsikring	8	-148 262	-145 484	-158 000	-154 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-107 049	-120 447	-129 000	-111 000
Eiendomsavgifter		-70 633	-6 113	-15 500	-73 000
Energi, felles	9	-126 795	-99 684	-95 000	-120 000
Andre driftsutgifter	10	-48 204	-38 085	-45 000	-36 000
Sum driftskostnader		-1 646 451	-1 491 146	-1 494 300	-1 458 780
DRIFTSRESULTAT		816 618	889 904	968 557	1 036 700
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		861	3 931	10 000	500
Finanskostnader		-176 608	-193 551	-175 500	-157 132
Netto finansposter		-175 747	-189 620	-165 500	-156 632
Ordinært resultat før skatt		640 871	700 284	803 057	880 068
Ordinært resultat etter skatt		640 871	700 284	803 057	880 068
ÅRSRESULTAT	14, 18	640 871	700 284	803 057	880 068
Disponering av totalresultat:		640 871	700 284	803 057	880 068
Overført til annen egenkapital		640 871	700 284	0	0

Org.nr: 880 094 912 - 79



Nordalstunet Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	24 943 197	24 943 197
Garasjer	11, 15	168 141	180 223
Andre anleggsmidler	11	25 555	0
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13, 18	949 532	1 305 328
Sum anleggsmidler		26 086 425	26 428 748
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		75 843	182 724
Kundefordringer	12	7 593	29 292
Mellomregning BBL Finans	12	13 049	0
Opptjente renter	12	861	3 931
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	205 255	510 265
Sum omløpsmidler		302 601	726 212
SUM EIENDELER		26 389 025	27 154 960

Org.nr: 880 094 912 - 79



Nordalstunet Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	14 695 097	14 054 226
Sum egenkapital		14 698 097	14 057 226
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	7 199 292	8 012 056
Borettsinnskudd	15, 17	4 320 000	4 320 000
Sum langsiktig gjeld		11 519 292	12 332 056
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		0	29 292
Forskudd kunder		20 642	0
Leverandørgjeld		107 245	694 774
Skyldig off. myndigheter		23 214	28 060
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 552	3 552
Påløpte kostnader		16 834	10 000
Annen kortsiktig gjeld		150	0
Sum kortsiktig gjeld		171 637	765 678
Sum gjeld		11 690 929	13 097 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 389 025	27 154 960
Pantstillelser	15	11 519 292	12 332 056

Sted: TRONDHEIM, dato: 17/3-2022

Karl Åge Wikstrøm
Karl Åge Wikstrøm
Leder

INDISPONERT
P.Å. SYROOM
Magne Mourstad
Styremedlem

Ole Morten Grønningen
Ole Morten Grønningen
Styremedlem

ODIN HAAGENSEN
ODIN HAAGENSEN
VARA MEDLEM
ATT.: K.W.

Org.nr: 880 094 912 - 79



Nordalstunet Borettslag - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2021	2020
Viderefakturering	0	6 334
Andre driftsinntekter	213	0
Sum andre inntekter	213	6 334



Nordalstunet Borettslag - Noter 2021

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	24 840	24 840
Arbeidsgiveravgift	22 110	20 023
Feriepenger	3 552	3 552
Reisekostnader	11 293	9 853
Sum personalkostnader	61 796	58 268

Samlet antall årsverk: 0,06

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	127 355	134 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 750	9 438
Fakturerte tjenester	8 313	1 390
Sum eksterne honorarer	17 063	10 828

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder bruk av prosjektingeniør og brannrådgiver

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	1 401	1 040
Avtale om HMS-tjenester	13 389	13 126
Andre administrasjonsavtaler	9 760	9 794
Avtale om vaktmestertjenester	26 000	96 404
Avtale om vintervedlikehold	59 938	71 489
Avtale om sommervedlikehold	34 788	39 500
Avtale om vakt- og sikringstjenester	2 418	7 992
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	23 616	86 387
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	6 419	23 689
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	15 349	25 175
Sum drifts- og serviceavtaler	193 077	374 595

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler og utlønning.



Nordalstunet Borettslag - Noter 2021

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	1 870	3 290
Veger, gater og park.plasser	0	692
Rørleggerarbeid	19 358	27 186
Malearbeid og -utstyr	0	258
Elektrikerarbeid	4 013	32 212
Dør og vinduer	0	2 938
Feiing areal/tømt sandfang	0	13 573
Snøbrøyting, sandstrøing	0	1 875
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	14 985
Fjernvarmeanlegg	0	6 820
Heisanlegg	3 733	8 358
Ventilasjon	29 989	2 643
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	555
Renholdartikler/renhold	0	10 360
Forbruksmaterieil	125	2 026
Skilt	7 175	6 456
Nøkler, lås	0	7 232
Brannsikring	5 396	0
Fasade/vindu/takrennevask	0	7 175
Sum vedlikehold	84 785	148 633



Nordalstunet Borettslag - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	2 863	0
Rørleggerarbeid	109 473	0
Malearbeid og -utstyr	11 875	87 500
Asfaltering	262 500	0
Ventilasjon	54 521	52 800
Sum periodisk vedlikehold	441 231	140 300

Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	148 262	145 484

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	126 795	99 684
Sum energikostnader	126 795	99 684

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	1 375
Kontorrekvisita, trykksaker	7 925	2 198
Telefon og porto	1 463	902
Gaver	2 170	11 962
Kostnader vedr. styrearbeid	2 547	0
Bankgebyrer	2 114	2 164
Andre gebyrer	685	505
Hjemmeside/internet/TV-abo	22 687	18 779
Alarmutrykning	6 250	0
Transport	0	200
Andre kostnader	2	0
Sum andre driftsutgifter	48 204	38 085



Nordalstunet Borettslag - Noter 2021

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 112 289	23 830 908	254 119	241 639
Årets tilgang :	0	0	26 900	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 112 289	23 830 908	281 019	241 639
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	255 464	73 498
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 112 289	23 830 908	25 555	168 141
Årets avskrivninger :	0	0	1 345	12 082
Antatt levetid i år :			5	20

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Tomt og bygninger er anskaffet i år 1998.
Carporter er oppført i 2015.

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	949 532	1 305 328
Sum øremerkede bankinnskudd	949 532	1 305 328
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	13 637	17 971
Bankinnskudd	191 618	492 294
Sum bankinnskudd	205 255	510 265



Nordalstunet Borettslag - Noter 2021

Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	14 057 226	13 356 942
Andelskapital 01.01	3 000	3 000
Andelskapital 31.12	3 000	3 000
Annen egenkapital 01.01	14 054 226	13 353 942
Årets resultat	640 871	700 284
Annen egenkapital 31.12	14 695 097	14 054 226
SUM EGENKAPITAL 31.12	14 698 097	14 057 226

Andelskapitalen er kr 3 000,- fordelt på 30 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	25 111 338
Restgjeld 31.12	11 519 292

Pålydende pantstillelser var kr 22 408 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Nordalstunet Borettslag - Noter 2021

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	14611306
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	2.247 %
Betingelser:	Fastrente
Beregnet innfridd:	31.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	18 088 000
Lånesaldo 01.01:	8 012 056
Avdrag i perioden:	812 764
Lånesaldo 31.12:	7 199 292
Saldo 5 år frem i tid:	2 851 575

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14611306	12	268 791	3 225 492
	12	221 349	2 656 188
	6	219 602	1 317 612

Note 17 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	4 320 000	4 320 000
Sum innskudd	4 320 000	4 320 000



Nordalstunet Borettslag - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	-39 466	142 958
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	640 871	700 284
Tilbakeført avskrivning	13 427	12 082
Tilgang av anleggsmidler	-26 900	0
Avdrag lån	-812 764	-794 789
Overført øremerkede midler	-200 000	-100 000
Uttak øremerkede midler	555 796	0
Årets endring i disponible midler	170 429	-182 424
Disponible midler i periodens slutt	130 964	-39 466
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	1 305 328	1 205 328
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	200 000	100 000
Årets benyttede midler av vedlikehold	-555 796	0
Totale øremerkede midler i periodens slutt	949 532	1 305 328
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 080 496	1 265 862

Oppstillingen viser at boligselskapet har negative disponible midler. Det er i januar 2021 overført midler fra øremerket bankkonto til driftskonto, noe som har ført til positive disponible midler.



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordalstunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordalstunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y11IM-8AJAH-D4B71-CESN1-K0YQY-YUNTI



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-22 19:22:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y11IM-8AJAH-D4B7I-CESN7-K0YQY-YUNT1

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>