



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 103 881  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDBØDALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Malmbyggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### 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: Sissel Rolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

### 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, 07.05.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2021             | 2020             |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |       | 1 151 040        | 1 151 100        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>1 151 040</b> | <b>1 151 100</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2     | 52 450           | 52 327           |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5 | 1 063 406        | 684 165          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>1 115 856</b> | <b>736 491</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>35 184</b>    | <b>414 609</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |       | 1 516            | 4 563            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>1 516</b>     | <b>4 563</b>     |
| Annen rentekostnad                           |       | 60 910           | 82 124           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>60 910</b>    | <b>82 124</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>59 393</b>    | <b>77 561</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>-24 210</b>   | <b>337 047</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>-24 210</b>   | <b>337 047</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>-24 209</b>   | <b>337 048</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |       | -24 209          | 337 048          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>-24 209</b>   | <b>337 048</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        | 6    | 13 689 000        | 13 689 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>13 689 000</b> | <b>13 689 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>13 689 000</b> | <b>13 689 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 0                 | 5 041             |
| Andre fordringer                               |      | 85 797            | 71 969            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>85 797</b>     | <b>77 010</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 189 793</b>  | <b>1 405 351</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 275 590</b>  | <b>1 482 361</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>14 964 590</b> | <b>15 171 361</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                | 7    | 2 000             | 2 000             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>2 000</b>      | <b>2 000</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 8    | 6 292 156         | 6 316 365         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>6 292 156</b>  | <b>6 316 365</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2021              | 2020              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>6 294 156</b>  | <b>6 318 365</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9    | 3 391 636         | 3 574 972         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 10   | 5 213 000         | 5 213 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>8 604 636</b>  | <b>8 787 972</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>8 604 636</b>  | <b>8 787 972</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 50 980            | 63 900            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 14 819            | 1 123             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>65 798</b>     | <b>65 023</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>8 670 434</b>  | <b>8 852 995</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>14 964 590</b> | <b>15 171 361</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 11   | 8 604 636         | 8 787 972         |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 274094

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 103 881  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDBØDALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

**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: Sissel Rolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

**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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 947 103 881  
NORDBØDALEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 1 151 040        | 1 151 100        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 151 040</b> | <b>1 151 100</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2           | 52 450           | 52 327           |
| Annen driftskostnad                          | 3, 4, 5     | 1 063 406        | 684 165          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 115 856</b> | <b>736 491</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>35 184</b>    | <b>414 609</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 1 516            | 4 563            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>1 516</b>     | <b>4 563</b>     |
| Annen rentekostnad                           |             | 60 910           | 82 124           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>60 910</b>    | <b>82 124</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>59 393</b>    | <b>77 561</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>-24 210</b>   | <b>337 047</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-24 210</b>   | <b>337 047</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-24 209</b>   | <b>337 048</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | -24 209          | 337 048          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-24 209</b>   | <b>337 048</b>   |



Organisasjonsnr: 947 103 881  
NORDBØDALEN BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

13 689 000

13 689 000

Sum varige driftsmidler

13 689 000

13 689 000

Sum anleggsmidler

13 689 000

13 689 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

0

5 041

Andre fordringer

85 797

71 969

Sum fordringer

85 797

77 010

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 189 793

1 405 351

Sum omløpsmidler

1 275 590

1 482 361

SUM EIENDELER

14 964 590

15 171 361

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

7

2 000

2 000

Sum innskutt egenkapital

2 000

2 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

6 292 156

6 316 365

Sum opptjent egenkapital

6 292 156

6 316 365

Sum egenkapital

6 294 156

6 318 365

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

3 391 636

3 574 972

Øvrig langsiktig gjeld

10

5 213 000

5 213 000



|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld      | 8 604 636         | 8 787 972         |
| Sum langsiktig gjeld            | 8 604 636         | 8 787 972         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 | 50 980            | 63 900            |
| Annen kortsiktig gjeld          | 14 819            | 1 123             |
| Sum kortsiktig gjeld            | 65 798            | 65 023            |
| Sum gjeld                       | 8 670 434         | 8 852 995         |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>14 964 590</b> | <b>15 171 361</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |                   |                   |
| Pantstillelser                  | 11 8 604 636      | 8 787 972         |



Organisasjonsnr: 947 103 881  
NORDBØDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Resultatregnskap 2021

|  | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |                  |
| Inntekter felleskostnader                    |      | 1 122 240        | 1 122 300        | 1 122 228        |
| Andre driftsinntekter                        |      | 28 800           | 28 800           | 28 800           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 151 040</b> | <b>1 151 100</b> | <b>1 151 028</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                  |                  |                  |
| Lønnskostnader                               | 2    | 52 450           | 52 327           | 51 345           |
| Revisjonshonorar                             | 3    | 8 100            | 6 500            | 8 100            |
| Årskontigent boligbyggelag                   |      | 6 000            | 6 000            | 6 000            |
| Forretningsførerhonorar bbl                  |      | 91 002           | 88 782           | 91 001           |
| Kommunale avgifter                           |      | 282 905          | 218 293          | 240 000          |
| TV og Internett                              |      | 120 656          | 110 195          | 117 000          |
| Forsikring                                   |      | 41 376           | 39 092           | 43 000           |
| Vaktmestertjenester abbl                     |      | 42 663           | 4 050            | 5 000            |
| Vedlikehold                                  | 4    | 338 968          | 127 569          | 132 000          |
| Elektrisk energi                             |      | 53 594           | 27 634           | 30 000           |
| Andre driftskostnader                        | 5    | 78 142           | 56 050           | 73 500           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>1 115 856</b> | <b>736 491</b>   | <b>796 946</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>35 184</b>    | <b>414 609</b>   | <b>354 082</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 1 516            | 4 563            | 5 000            |
| Rentekostnad                                 |      | 60 910           | 82 124           | 101 000          |
| Avdrag                                       |      | 0                | 0                | 183 336          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>59 393</b>    | <b>77 561</b>    | <b>279 336</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-24 209</b>   | <b>337 048</b>   | <b>74 746</b>    |
| Overført oppjent egenkapital                 |      | -24 209          | 337 048          | 0                |
| <b>Sum disponert</b>                         |      | <b>-24 209</b>   | <b>337 048</b>   | <b>0</b>         |



**Balanse**

|                            | Note | Balanse<br>31.12.21 | Balanse<br>31.12.20 |
|----------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EIENDELER</b>           |      |                     |                     |
| <b>Anleggsmidler</b>       |      |                     |                     |
| <b>Varige driftsmidler</b> |      |                     |                     |
| Bygninger                  | 6    | 13 689 000          | 13 689 000          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>   |      | <b>13 689 000</b>   | <b>13 689 000</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>        |      |                     |                     |
| <b>Fordringer</b>          |      |                     |                     |
| Restanser felleskostnader  |      | 0                   | 5 041               |
| Andre fordringer           |      | 85 797              | 71 969              |
| Innestående på driftskonto |      | 1 189 793           | 1 405 351           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>    |      | <b>1 275 590</b>    | <b>1 482 361</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>       |      | <b>14 964 590</b>   | <b>15 171 361</b>   |



## Balanse

|                                       | Note | Balanse<br>31.12.21 | Balanse<br>31.12.20 |
|---------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      |                     |                     |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                     |                     |
| Andelskapital                         | 7    | 2 000               | 2 000               |
| Opptjent egenkapital                  | 8    | 6 292 156           | 6 316 365           |
| <b>Sum egenkapital</b>                |      | <b>6 294 156</b>    | <b>6 318 365</b>    |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                     |                     |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                     |                     |
| Pantegjeld                            | 9    | 3 391 636           | 3 574 972           |
| Borettsinnskudd                       | 10   | 5 213 000           | 5 213 000           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>8 604 636</b>    | <b>8 787 972</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                     |                     |
| Leverandørgjeld                       |      | 50 980              | 63 900              |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |      | 991                 | 762                 |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 13 828              | 361                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>65 798</b>       | <b>65 023</b>       |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>8 670 434</b>    | <b>8 852 995</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>14 964 590</b>   | <b>15 171 361</b>   |
| Pantestillelser                       | 11   | 8 604 636           | 8 787 972           |

Nordbødalen Borettslag

Arendal, 05.03.22

  
Sissel Rolstad  
Styreleder

  
Trude Einhaug  
Styremedlem

  
Ingerd Johannessen  
Styremedlem



## Noter Nordbødalen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapspraksis for små foretak.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

### Note 1 - Disponible midler

|   | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>                  | <b>1 417 337</b> | <b>1 263 625</b> |
| B. Endring i disponible midler                  |                  |                  |
| Årets resultat                                  | -24 209          | 337 048          |
| Avdrag langsiktig gjeld                         | -183 336         | -183 336         |
| <b>B. Períodens endringer disponible midler</b> | <b>-207 545</b>  | <b>153 712</b>   |
| <b>C. Disponible midler</b>                     | <b>1 209 792</b> | <b>1 417 337</b> |
| Omløpsmidler                                    | 1 275 590        | 1 482 361        |
| - Kortsiktig gjeld                              | 65 798           | 65 023           |
| <b>Disponible midler</b>                        | <b>1 209 792</b> | <b>1 417 337</b> |

**Noter Nordbødalen Borettslag****Note 2 - Lønnskostnader**

|  | 2021          | 2020          |
|--|---------------|---------------|
| 5090 Opp tjente feriepenger            | 636           | 468           |
| 5091 Opp tjente feriepenger over 60 år | 32            | 0             |
| 5120 Ekstrahjelp                       | 5 300         | 3 900         |
| 5300 Styrehonorar                      | 40 000        | 43 000        |
| 5400 Arbeidsgiveravgift                | 6 387         | 4 893         |
| 5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger       | 94            | 66            |
| <b>Sum</b>                             | <b>52 450</b> | <b>52 327</b> |

Borettslaget har ingen faste ansatte.  
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note 3 - Revisjonshonorar**

|               | 2021         | 2020         |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 8 100        | 6 500        |
| <b>Sum</b>    | <b>8 100</b> | <b>6 500</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 4 - Vedlikehold**

|                                 | 2021           | 2020           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold Bygg           | 41 171         | 2 381          |
| 6602 Vedlikehold Elektro        | 10 283         | 37 010         |
| 6603 Vedlikehold Rør            | 6 620          | 0              |
| 6604 Vedlikehold Utvendig       | 180 862        | 37 312         |
| 6605 Vedlikehold Heis           | 81 719         | 43 421         |
| 6609 Internkontroll/Vedl.avtale | 10 000         | 7 444          |
| 6611 Per. vedlikehold Bygg      | 8 313          | 0              |
| <b>Sum</b>                      | <b>338 968</b> | <b>127 569</b> |

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

**Note 5 - Andre driftskostnader**

|                                     | 2021          | 2020          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 6360 Renshold, sanitærartikler      | 38 376        | 29 625        |
| 6390 Anticimex, Container           | 12 549        | 8 555         |
| 6619 Andre driftskostnader          | 2 030         | 148           |
| 6620 Snørydding                     | 16 038        | 12 625        |
| 7470 Teknisk support ABBL           | 2 500         | 2 500         |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid    | 4 115         | 0             |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg | 2 535         | 2 597         |
| <b>Sum</b>                          | <b>78 142</b> | <b>56 050</b> |



**Noter Nordbødalen Borettslag**

**Note 6 - Tomt / bygninger**

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Kostpris 01.01             | 13 689 000        |
| <b>Bokført verdi 31.12</b> | <b>13 689 000</b> |

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

**Note 7 - Innskutt andelskapital**

Det er innbetalt 20 andeler à kr. 100,-.

**Note 8 - Egenkapital**

|                              | <b>Regnskap<br/>2021</b> | <b>Regnskap<br/>2020</b> |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Annen egenkapital 01.01      | 6 316 365                | 5 979 317                |
| Grunnkapital                 | 2 000                    | 2 000                    |
| Årets resultat               | -24 209                  | 337 048                  |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b> | <b>6 294 156</b>         | <b>6 318 365</b>         |



**Noter Nordbødalen Borettslag**

**Note 9 - Pantegjeld**

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| <b>Kreditor:</b>              | <b>Nordea Bank Norge</b> |
|                               | <b>ASA</b>               |
| <b>Lånenummer:</b>            | <b>21001</b>             |
| <b>Lånetype:</b>              | <b>Serie</b>             |
| <b>Opptaksår:</b>             | <b>2010</b>              |
| <b>Rentesats:</b>             | <b>1.82 %</b>            |
| <b>Betingelser:</b>           | <b>Flytende NIBOR</b>    |
|                               | <b>rente + 1,30 %</b>    |
|                               | <b>margin</b>            |
| <b>Beregnet innfridd:</b>     | <b>30.06.2040</b>        |
| <b>Opprinnelig lånebeløp:</b> | <b>5 500 000</b>         |
| <b>Lånesaldo 01.01:</b>       | <b>3 574 972</b>         |
| <b>Avdrag i perioden:</b>     | <b>183 336</b>           |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>       | <b>3 391 636</b>         |

**Pantegjeld**

|   | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Sum fellesgjeld</b> |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 21001 | 4                   | 180 085                  | 720 340                |
|   | 8                   | 174 438                  | 1 395 504              |
|   | 2                   | 163 756                  | 327 512                |
|   | 1                   | 162 203                  | 162 203                |
|   | 3                   | 160 651                  | 481 953                |
|   | 1                   | 155 333                  | 155 333                |
|   | 1                   | 148 792                  | 148 792                |



**Noter Nordbødalen Borettslag**

---

**Note 10 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantestillelse**

Av lagets bokførte gjeld er kr 8 604 636,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 13 689 000,-.



Til generalforsamlingen i Nordbødalen Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Nordbødalen Borettslag s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Nordbødalen Borettslag

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

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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>.

Arendal, 5. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>      | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|------------------|---------------|------------------|
| Lindal, Lars Ole | BANKID_MOBILE | 2022-03-10 12:29 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.