



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 962 578
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NØTTETREBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Magne Lindviksmoen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 556 420	2 574 096
Sum inntekter		2 556 420	2 574 096
Kostnader			
Lønnskostnad	2	120 037	112 212
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 474	12 988
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	8 755 544	6 141 040
Sum kostnader		8 885 055	6 266 238
Driftsresultat		-6 328 635	-3 692 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		733	2 772
Sum finansinntekter		733	2 772
Annen rentekostnad		251 856	172 600
Sum finanskostnader		251 856	172 600
Netto finans		251 123	169 828
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 579 758	-3 861 972
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 579 758	-3 861 972
Årsresultat		-6 579 757	-3 861 969
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 579 757	-3 861 969
Sum overføringer og disponeringer		-6 579 757	-3 861 969



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 906 986	4 916 460
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	352 484	352 484
Sum varige driftsmidler		5 259 470	5 268 944
Sum anleggsmidler		5 259 471	5 268 944
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 469	13 464
Andre fordringer	12	327 126	308 569
Sum fordringer		341 595	322 033
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 905	9 139 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 905	9 139 931
Sum omløpsmidler		688 501	9 461 964
SUM EIENDELER		5 947 971	14 730 908
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 800	5 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-11 089 251	-4 509 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-11 095 051	-4 515 294
Sum egenkapital	13	-11 089 251	-4 509 494
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	15 342 972	15 869 419
Øvrig langsiktig gjeld		1 273 603	1 273 603
Sum annen langsiktig gjeld		16 616 575	17 143 022
Sum langsiktig gjeld		16 616 575	17 143 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		251 697	2 086 428
Skyldige offentlige avgifter		5 246	5 702
Annen kortsiktig gjeld	15	163 704	5 250
Sum kortsiktig gjeld		420 647	2 097 380
Sum gjeld		17 037 222	19 240 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 947 971	14 730 908
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	16 616 575	17 143 022



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 341510

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 962 578
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NØTTETREBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Magne Lindviksmoen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 953 962 578
NØTTETREBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 556 420	2 574 096
Sum inntekter		2 556 420	2 574 096
Kostnader			
Lønnskostnad	2	120 037	112 212
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 474	12 988
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	8 755 544	6 141 040
Sum kostnader		8 885 055	6 266 238
Driftsresultat		-6 328 635	-3 692 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		733	2 772
Sum finansinntekter		733	2 772
Annen rentekostnad		251 856	172 600
Sum finanskostnader		251 856	172 600
Netto finans		251 123	169 828
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 579 758	-3 861 972
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 579 758	-3 861 972
Årsresultat		-6 579 757	-3 861 969
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 579 757	-3 861 969
Sum overføringer og disponeringer		-6 579 757	-3 861 969



Organisasjonsnr: 953 962 578
NØTTETREBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 906 986	4 916 460
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	352 484	352 484
Sum varige driftsmidler		5 259 470	5 268 944

Sum anleggsmidler 5 259 471 5 268 944

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		14 469	13 464
Andre fordringer	12	327 126	308 569
Sum fordringer		341 595	322 033

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 905	9 139 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 905	9 139 931

Sum omløpsmidler 688 501 9 461 964

SUM EIENDELER 5 947 971 14 730 908

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 5 800 5 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-11 089 251	-4 509 494
Sum opptjent egenkapital		-11 095 051	-4 515 294

Sum egenkapital 13 -11 089 251 -4 509 494

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	15 342 972	15 869 419
Øvrig langsiktig gjeld		1 273 603	1 273 603
Sum annen langsiktig gjeld		16 616 575	17 143 022
Sum langsiktig gjeld		16 616 575	17 143 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		251 697	2 086 428
Skyldige offentlige			
avgifter		5 246	5 702
Annen kortsiktig gjeld	15	163 704	5 250
Sum kortsiktig gjeld		420 647	2 097 380
Sum gjeld		17 037 222	19 240 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 947 971	14 730 908
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	16 616 575	17 143 022



Organisasjonsnr: 953 962 578
NØTTETREBAKKEN 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 Nøttetrebakken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	7 364 584	689 107
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-6 579 757	-3 861 969
Tilbakeføring av avskrivning	9 474	12 988
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-526 447	10 524 458
B. Årets endring disponible midler	-7 096 730	6 675 476
C. Disponible midler	267 853	7 364 584
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	688 501	9 461 964
Kortsiktig gjeld	-420 647	-2 097 380
C. Disponible midler	267 853	7 364 584

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



Resultatregnskap 2021 Nøttetrebakken Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 556 420	2 574 096	2 556 624	2 556 426
Sum leieinntekt		2 556 420	2 574 096	2 556 624	2 556 426
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 556 420	2 574 096	2 556 624	2 556 426
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	40 037	32 212	18 256	24 992
Styrehonorar	2	80 000	80 000	80 000	80 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	9 474	12 988	9 474	9 474
Driftskostnad					
Energikostnad	4	26 132	26 587	30 000	25 000
Kostnad eiendom/lokale	5	60 654	59 514	70 000	62 200
Kommunale avgifter/renovasjon	6	676 620	606 045	620 000	699 625
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	20 800	20 800	14 000	12 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	18 159	6 400	2 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	6 779 755	3 766 077	9 863 000	313 000
Revisjonshonorar		5 970	5 832	5 900	6 118
Forretningsførerhonorar		139 938	136 660	139 940	145 118
Andre honorar	10	174 689	676 281	450 000	5 000
TV/bredbånd		334 236	306 392	311 000	363 240
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	172	200	200
Kontingent og gaver		18 020	17 400	17 400	17 400
Forsikring		213 782	200 737	213 782	226 458
Eiendomsskatt		285 170	307 405	310 000	310 000
Andre kostnader	11	1 619	4 738	26 500	6 500
Sum kostnad		8 885 055	6 266 238	12 181 452	2 311 324
Driftsresultat		-6 328 635	-3 692 142	-9 624 828	245 102
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		733	2 772	-1 000	-1 000
Rentekostnad		251 856	172 600	250 178	249 229
Netto finansposter		251 123	169 828	251 178	250 229
Årsresultat		-6 579 757	-3 861 969	-9 876 006	-5 127
Overført til/fra annen egenkapital		-6 579 757	-3 861 969	0	0
SUM OVERFØRINGER		-6 579 757	-3 861 969	0	0



Balanse 2021 Nøttetrebakken Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 045 168	1 045 168
Bygninger	3	3 797 079	3 797 079
Andre fellesanlegg	3	64 739	74 213
Andre driftsmidler	3	352 484	352 484
Sum anleggsmidler		5 259 471	5 268 944
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		14 469	13 464
Andre kortsiktige fordringer	12	15 030	19 585
Forskuddsbetalte kostnader		312 096	288 984
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		346 905	9 139 931
Sum omløpsmidler		688 501	9 461 964
SUM EIENDELER		5 947 971	14 730 908



Balanse 2021 Nøttetrebakken Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 800	5 800
Sum innskutt egenkapital		5 800	5 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-11 095 051	-4 515 294
Sum opptjent egenkapital		-11 095 051	-4 515 294
Sum egenkapital	13	-11 089 251	-4 509 494
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	15 342 972	15 869 419
Borettsinnskudd		1 273 603	1 273 603
Sum langsiktig gjeld		16 616 575	17 143 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		251 697	2 086 428
Skyldig off. myndigheter		5 246	5 702
Påløpne renter		710	689
Annen kortsiktig gjeld	15	162 994	4 561
Sum kortsiktig gjeld		420 647	2 097 380
Sum gjeld		17 037 222	19 240 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 947 971	14 730 908
Pantstillelser	16	16 616 575	17 143 022

Sted: _____

Dato: _____

Magne Lindviksmoen
Styreleder

Tone Huuse Svesengen
Styremedlem

Jan Erik Kraabøl
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Nøttetrebakken 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 Nøttetrebakken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 779 696	2 217 648
3650 Innkrevde felleskostn. renter	249 300	128 112
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	527 424	228 336
Sum	2 556 420	2 574 096

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	22 050	16 050
5150 Påløpne feriepenger	3 153	2 295
5400 Arbeidsgiveravgift	14 389	13 543
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	445	324
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	80 000
Sum	120 037	112 212

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



Noter årsregnskap 2021 Nøttetrebakken Borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Påkostn. bygg før 2000	Tilkn.Kloakk/rei	Gårdsrom - asfaltering	Gårdsrom - lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	305 908	3 623 760	50 691	122 629	352 484	46 983
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	305 908	3 623 760	50 691	122 629	352 484	46 983
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	46 983
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	305 908	3 623 760	50 691	122 629	352 484	0
Anskaffelsesår :	1965	1965	2000	1965	2006	2010
Antatt levetid i år :						10

Innløsning av Molok/Sjøppelar festetomt

Anskaffelseskost pr.01.01 :	739 260	142 108
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	739 260	142 108
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	77 369
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	739 260	64 739
Årets avskrivninger :	0	9 474
Anskaffelsesår :	2013	2013
Antatt levetid i år :		15

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polise SP560825. Borettslaget består av 58 andeler. Byggeår er 1965. Borettslagets adresser er Lågenvegen 14 a, b,c,d,e,f, 15 a,b,c,d,e,f, 16 a,b,c,d,e,f, 17 a,b, 18 a,b,c,d,e,f, 19 a,b, 20 a,b,c,d,e,f, 21 a,b,c,d,e,f og 23 a,b,c,d,e,f. Borettslaget ligger i Lillehammer kommune.

Borettslaget innløste festetomten av Lillehammer kommune i 2013. Tomtens areal er 28 810 kvm. G.nr 55 b.nr 42 og G.nr 200 b.nr 1715.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	26 132	26 587
Sum	26 132	26 587

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



Noter årsregnskap 2021 Nøttetrebakken Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	1 019	924
6391 Snømaking/strøing/feiling	50 633	43 313
6392 Containerleie/tømming	9 002	15 277
Sum	60 654	59 514

Kostnad 6390: Gjelder bensin, kappeskive, sagblad, skruer og startsnor.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	676 620	606 045
Sum	676 620	606 045

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	20 800	20 800
Sum	20 800	20 800

Konto 6420: Gjelder årlig lisens Bevar HMS og Bevar Vedlikehold.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	18 159	0
6540 Inventar	0	6 400
Sum	18 159	6 400

Konto 6500: Gjelder gressklippere.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	1 578 773	8 978
6603 Vedlikehold elektro	4 919	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	9 144	0
6620 Vedlikehold utstyr	1 365	1 101
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	4 818	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	35 952	0
6648 Vedlikehold dører og vindu	5 144 785	3 745 998
Sum	6 779 755	3 766 077



Noter årsregnskap 2021 Nøttetrebakken Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

Konto 6602: Gjelder kummer, stoppekraner og vannledninger.

Konto 6603: Gjelder lampe og varmekabel rør på kjøkken.

Konto 6613: Gjelder hogst, rydding, gjerdestolper, terrassebord og skilt.

Konto 6620: Gjelder gressklipper.

Konto 6645: Gjelder mønepanne og pipebeslag.

Konto 6648: Gjelder utskifting av dører og vinduer

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



Noter årsregnskap 2021 Nøttetrebakken Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	863	1 688
6730 Teknisk honorar	164 814	674 593
6799 Andre konsulenttj.	9 013	0
Sum	174 689	676 281

Konto 6714: Gjelder lønnskjøring.

Konto 6730: Gjelder bistand fra prosjektavdelingen i Usbl angående utskifting av dører og vinduer.

Konto 6799: Gjelder bistand fra Rambøll Norge AS angående setningskader.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	0	632
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	2 000
7770 Betalingskostnader	987	971
7773 Omkostninger innkreving	632	595
7790 Andre kostnader	0	540
Sum	1 619	4 738

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	15 030	19 585
Sum	15 030	19 585



Noter årsregnskap 2021 Nøttetrebakken Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 800	0	5 800
Sum innskutt egenkapital	5 800	0	5 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-4 515 294	-6 579 757	-11 095 051
Sum opptjent egenkapital	-4 515 294	-6 579 757	-11 095 051
Sum egenkapital	-4 509 494	-6 579 757	-11 089 251

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2021 Nøttetrebakken Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering - skifte dører og vinduer
Lånenummer:	16362585779
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.69 %
Beregnet innfridd:	30.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	16 000 000
Lånesaldo 01.01:	15 869 419
Avdrag i perioden:	526 447
Lånesaldo 31.12:	15 342 972
Saldo 5 år frem i tid:	12 645 199

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362585779	42	275 800	11 583 600
	8	255 123	2 040 984
	8	214 797	1 718 376

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	3 199	2 265
2941 Skyldige feriepenger fra lønnsystemet	3 153	2 295
2980 Andre påløpte kostnader	156 643	0
Sum	162 994	4 561

Konto 2980: Gjelder fakturaer fra Svein Tore Lysgaard AS, som kom i 2022, gjelder 2021.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	15 342 972
Innskuddskapital	1 273 603
Boligselskapets pantsikrede gjeld	16 616 575
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 906 987

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 1 261 200. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Nøttetrebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nøttetrebakken Borettslag

Styreleder	Magne Lindviksmoen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Jan Erik Kraabøl (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Tone Huuse Svesengen (sign.)	17.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Nøttetrebakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nøttetrebakken 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 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

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



Uavhengig revisors beretning - Nøttetrebakken Borettslag

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.

Oslo, 25. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor