



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 338 767
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDBØÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Soheil Montaseri
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, 12.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 114 968	1 045 588
Sum inntekter		1 114 968	1 045 588
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	554 366	438 522
Sum kostnader		554 365	438 521
Driftsresultat		560 603	607 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		484	127
Sum finansinntekter		484	127
Annen finanskostnad		449 412	389 013
Sum finanskostnader		449 412	389 013
Netto finans		-448 929	-388 886
Ordinært resultat før skattekostnad		111 674	218 180
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 674	218 180
Årsresultat		111 674	218 181
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		111 674	218 181



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	52 220 000	52 220 000
Sum varige driftsmidler		52 220 000	52 220 000
Sum anleggsmidler		52 220 000	52 220 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	58 874	59 956
Sum fordringer		58 874	59 956
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		593 474	375 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		593 474	375 734
Sum omløpsmidler		652 348	435 690
SUM EIENDELER		52 872 348	52 655 690
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	398 845	287 171
Sum opptjent egenkapital		398 845	287 171



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	6	488 845	377 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	26 110 000	26 110 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	26 110 000	26 110 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 220 000	52 220 000
Sum langsiktig gjeld		52 220 000	52 220 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 541	55 023
Annen kortsiktig gjeld		5 962	3 496
Sum kortsiktig gjeld		163 503	58 519
Sum gjeld		52 383 503	52 278 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 872 348	52 655 690



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 226031

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 338 767
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDBØÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Soheil Montaseri
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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 921 338 767
NORDBØÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 114 968	1 045 588
Sum inntekter		1 114 968	1 045 588
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	554 366	438 522
Sum kostnader		554 365	438 521
Driftsresultat		560 603	607 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		484	127
Sum finansinntekter		484	127
Annen finanskostnad		449 412	389 013
Sum finanskostnader		449 412	389 013
Netto finans		-448 929	-388 886
Ordinært resultat før skattekostnad			
		111 674	218 180
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		111 674	218 180
Årsresultat		111 674	218 181
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		111 674	218 181



Organisasjonsnr: 921 338 767
NORDBØÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,9 52 220 000 52 220 000
Sum varige driftsmidler 52 220 000 52 220 000

Sum anleggsmidler 52 220 000 52 220 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 58 874 59 956
Sum fordringer 58 874 59 956

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 593 474 375 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 593 474 375 734

Sum omløpsmidler 652 348 435 690

SUM EIENDELER 52 872 348 52 655 690

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 6 90 000 90 000
Sum innskutt egenkapital 90 000 90 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 398 845 287 171
Sum opptjent egenkapital 398 845 287 171

Sum egenkapital 6 488 845 377 171

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 7,9 26 110 000 26 110 000



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	26 110 000	26 110 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 220 000	52 220 000
Sum langsiktig gjeld		52 220 000	52 220 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 541	55 023
Annen kortsiktig gjeld		5 962	3 496
Sum kortsiktig gjeld		163 503	58 519
Sum gjeld		52 383 503	52 278 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 872 348	52 655 690



Organisasjonsnr: 921 338 767
NORDBØÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Styret i Nordbøåsen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tid: Torsdag 7. april kl 19.00

Sted: Bø hotell

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

Ikke fastsatt, blir tatt opp som sak på generalforsamlingen.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Varamedlem inn for May Lene Lio

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00



8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

1. Fargevalg utvendig rekkverk, bjelker, bærestolper.
2. Vårdugnad.
3. Godtgjørelse til styret.

- Forslag til vedtak:**
1. Hus-farge eller hvit?
 2. Torsdag 5. mai
Forslag til hva som bør gjøres på dugnaden.
 3. Hvilken sum skal settes som standard?

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Nordbøåsen Borettslag for 2021

Generell informasjon

Nordbøåsen Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Midt-Telemark kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Soheil Montaseri, Nordbølia 11 B
Styremedlem, May Lene Lio, NORDBØLIA 7 A
Styremedlem, Carina Bjervamoen, Nordbølia 5
Varamedlem, Ida Tollehaugen, Nordbølia 1 B
Varamedlem, Anne Hagen Stridsklev, Nordbølia 7 B

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt ____ styremøter, hvor ____ protokolerde saker har vært behandlet. Herav ____ sak om godkjenning av andelseiere samt ____ saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Vi har samlet feil og mangler ved boligene, innvendig, utvendig og på tomt. Skrevet alt dette ned og lagret det i et dokument. Sendt ut dette dokumentet til aktørene som har ansvar for disse områdene.

Fremtidsplaner

Bli enig om fellesregler for vedlikehold av bygg og tomt.

Årsmeldingen er godkjent av styret 20.03.2022



Disponible midler for Nordbøåsen Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	377 171	158 990
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	111 674	218 181
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-21 340 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	10 670 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	10 670 000
C: Årets endring disponible midler	111 674	218 181
D: Disponible midler 31.12.	488 845	377 171
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	488 845	372 263



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		569 952	541 756	570 000	656 000
Innkrevde felleskostnader renter		545 016	503 640	545 000	679 300
Salgsinntekter		0	192	0	0
Sum inntekter		1 114 968	1 045 588	1 115 000	1 335 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 413	5 256	5 500	5 600
Forretningsførerhonorar		37 134	36 054	37 100	38 400
Medlemskontigent		3 600	3 600	1 900	3 800
Kontigent NBBL		1 944	1 890	1 900	2 100
Sikringsfond felleskostnader		1 944	1 836	1 900	2 100
Brøyting - strøying		23 625	24 375	42 000	25 000
Plenklipp		3 625	8 100	0	0
Vedlikehold	2	0	15 343	50 000	72 000
Kabel-tv		107 820	99 589	110 000	114 000
Forsikring		55 023	43 305	50 000	59 600
Kommunale avgifter		309 950	196 392	210 000	327 000
Andre driftskostnader	3	4 288	2 782	0	4 500
Sum driftskostnader		554 365	438 521	510 300	654 100
Driftsresultat		560 603	607 067	604 700	681 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		484	127	200	500
Rentekostnad		449 412	389 013	585 000	679 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-448 929	-388 886	-584 800	-678 800
Årsresultat		111 674	218 181	19 900	2 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		111 674	218 181	0	0
Sum overføringer		111 674	218 181	0	0

Nordbøåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 9	47 600 000	47 600 000
Tomter	4, 9	4 620 000	4 620 000
Sum varige driftsmidler		52 220 000	52 220 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		52 220 000	52 220 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	4 908
Andre fordringer	5	0	25
Periodisert kostnad		58 874	55 023
Sum fordringer		58 874	59 956
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		593 474	375 734
Sum bankinnskudd og liknende		593 474	375 734
Sum omløpsmidler		652 348	435 690
SUM EIENDELER		52 872 348	52 655 690

Nordbøåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	90 000	90 000
Opptjent egenkapital	6	398 845	287 171
Sum egenkapital	6	488 845	377 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	26 110 000	26 110 000
Borettsinnskudd	8, 9	26 110 000	26 110 000
Sum langsiktig gjeld		52 220 000	52 220 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		465	0
Leverandørgjeld		157 541	55 023
Påløpne renter		5 497	3 496
Sum kortsiktig gjeld		163 503	58 519
Sum gjeld		52 383 503	52 278 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 872 348	52 655 690

Porsgrunn 31.12.21
Nordbøåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Soheil Montaseri
Leder

May Lene Lio
Styremedlem

Carina Bjervamoen
Styremedlem

Nordbøåsen Borettslag



Noter for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 413	5 256
Sum	5 413	5 256

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	0	15 343
Sum	0	15 343

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



Noter for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	588
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 558	2 194
Sum	4 288	2 782

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	47 600 000	4 620 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	47 600 000	4 620 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	47 600 000	4 620 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningsrate lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 5 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
Sum	0	25



Noter for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	90 000	90 000
2070 Akkumulert resultat	398 845	287 171
Sum	488 845	377 171

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107934390	2610793439B	2610793439A
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019	2019
Rentesats:	1.81 %	1.67 %	3.06 %
Beregnet innfridd:	30.09.2059	27.10.2020	23.12.2019
Opprinnelig lånebeløp:	26 110 000	15 440 000	26 110 000
Lånesaldo 01.01:	26 110 000	0	0
Avdrag i perioden:	0	0	0
Lånesaldo 31.12:	26 110 000	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	26 110 000	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107934390	4	1 845 000	7 380 000
	4	1 745 000	6 980 000
	2	1 295 000	2 590 000
	4	1 195 000	4 780 000
	4	1 095 000	4 380 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26107934390 har første avdrag 30.09.2039 med kr 267 593	4	1 845 000	6 303
	4	1 745 000	5 961
	2	1 295 000	4 424
	4	1 195 000	4 082
	4	1 095 000	3 741

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	26 110 000	26 110 000
Sum	9	26 110 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Nordbøåsen Borettslag



Noter for Nordbøåsen Borettslag orgnr: 921 338 767

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	26 110 000	26 110 000
Borettsinnskudd	26 110 000	26 110 000
Sum	52 220 000	52 220 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	4 620 000	4 620 000
Bygninger, garasjer og boder	47 600 000	47 600 000
Sum	52 220 000	52 220 000

Nordbøåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Nordbøåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordbøåsen Borettslag

Styreleder	Soheil Montaseri (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	Carina Bjervamoen (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	May Lene Lio (sign.)	20.03.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordbøåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbøåsen Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 22.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnøkkel: ZEF73Q-XVXOX-PK42Y-VXV2S-SYQEN-EEJHS



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-22 16:46:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZE73Q-XVXOX-PK42Y-VXVZ5-SYQEN-EEJHS

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordbøåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbøåsen Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 22.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnøkkel: ZEF73Q-XVXOX-PK42Y-VXVZS-SYQEN-EEJHS



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-22 16:46:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZE73Q-XVXOX-PK42Y-VXVZ5-SYQEN-EEJHS

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>