



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 720 412
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE RUNNI BORETTSLAG II
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Inger Marie Skogheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	822 768	808 056
Sum inntekter		822 768	808 056
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	28 525	27 209
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	4 651 079	3 803 770
Sum kostnader		4 679 605	3 830 980
Driftsresultat		-3 856 837	-3 022 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 953	6 046
Sum finansinntekter		4 953	6 046
Annen rentekostnad		123 680	56 747
Sum finanskostnader		123 680	56 747
Netto finans		-118 727	-50 701
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 975 563	-3 073 624
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 975 563	-3 073 624
Årsresultat		-3 975 564	-3 073 625
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	-3 975 564	-1 247 889
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	0	-1 825 737
Sum overføringer og disponeringer		-3 975 564	-3 073 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	2 900 960	2 900 960
Sum varige driftsmidler		2 900 960	2 900 960
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	9	3 360	3 360
Sum finansielle anleggsmidler		3 360	3 360
Sum anleggsmidler		2 904 320	2 904 320
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 152	8 339
Andre fordringer		65 068	80 633
Sum fordringer		73 220	88 972
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		226 114	466 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 114	466 770
Sum omløpsmidler		299 333	555 742
SUM EIENDELER		3 203 653	3 460 061
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	2 000	2 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-5 223 453	-1 247 889
Sum opptjent egenkapital		5 223 453	1 247 889
Sum egenkapital		-5 221 453	-1 245 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	7 900 000	4 167 532
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	482 000	482 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 382 000	4 649 532
Sum langsiktig gjeld		8 382 000	4 649 532
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 581	56 418
Annen kortsiktig gjeld		28 525	0
Sum kortsiktig gjeld		43 106	56 418
Sum gjeld		8 425 106	4 705 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 203 653	3 460 061



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 462485

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 720 412
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE RUNNI BORETTSLAG II
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Inger Marie Skogheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 957 720 412
NORDRE RUNNI BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	822 768	808 056
Sum inntekter		822 768	808 056
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	28 525	27 209
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	4 651 079	3 803 770
Sum kostnader		4 679 605	3 830 980
Driftsresultat		-3 856 837	-3 022 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 953	6 046
Sum finansinntekter		4 953	6 046
Annen rentekostnad		123 680	56 747
Sum finanskostnader		123 680	56 747
Netto finans		-118 727	-50 701
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 975 563	-3 073 624
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 975 563	-3 073 624
Årsresultat		-3 975 564	-3 073 625
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	-3 975 564	-1 247 889
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	0	-1 825 737
Sum overføringer og disponeringer		-3 975 564	-3 073 625



Organisasjonsnr: 957 720 412
NORDRE RUNNI BORETTSLAG II

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	2 900 960	2 900 960
Sum varige driftsmidler		2 900 960	2 900 960

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	9	3 360	3 360
Sum finansielle anleggsmidler		3 360	3 360

Sum anleggsmidler		2 904 320	2 904 320
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 152	8 339
Andre fordringer		65 068	80 633
Sum fordringer		73 220	88 972

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		226 114	466 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 114	466 770

Sum omløpsmidler		299 333	555 742
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 203 653	3 460 061
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	10	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	11	-5 223 453	-1 247 889
Sum opptjent egenkapital		5 223 453	1 247 889



Sum egenkapital		-5 221 453	-1 245 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	7 900 000	4 167 532
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	482 000	482 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 382 000	4 649 532
Sum langsiktig gjeld		8 382 000	4 649 532
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 581	56 418
Annen kortsiktig gjeld		28 525	0
Sum kortsiktig gjeld		43 106	56 418
Sum gjeld		8 425 106	4 705 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 203 653	3 460 061



Organisasjonsnr: 957 720 412
NORDRE RUNNI BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	822 768	808 056	822 844	877 117
Sum inntekter		822 768	808 056	822 844	877 117
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	3 525	2 209	3 525	3 525
Styrehonorar	3	25 000	25 000	25 000	25 000
Revisjonshonorar	3	4 438	4 375	5 000	4 500
Forretningsførerhonorar		54 868	53 584	54 870	54 870
Konsulenttjenester	4	0	16 300	15 000	5 000
Kontingenter		8 032	7 645	8 290	8 170
Drift og vedlikehold	5	130 655	112 488	110 992	122 000
Større vedlikehold/påkostninger		4 041 445	3 217 416	3 670 000	0
Forsikringer		51 884	50 302	54 700	54 570
Kommunale avgifter		211 669	197 276	170 000	234 800
Eiendomsskatt		23 264	20 246	20 246	25 000
Kabel-TV og bredbånd	6	120 967	112 766	116 000	100 000
Andre driftskostnader	7	3 857	11 372	31 300	24 200
Sum kostnader		4 679 605	3 830 980	4 284 923	661 635
Driftsresultat		-3 856 837	-3 022 924	-3 462 079	215 482
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		4 953	6 046	500	0
Rentekostnader		123 680	56 747	120 000	155 000
Sum finansposter		-118 727	-50 701	-119 500	-155 000
Årets resultat		-3 975 564	-3 073 625	-3 581 579	60 482
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	0	-1 825 737	0	0
Udekket tap	11	-3 975 564	-1 247 889	0	0
Sum disponering		-3 975 564	-3 073 625	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 14	18 946	18 946
Bygninger	8, 14	2 369 000	2 369 000
Garasjer	8, 14	513 014	513 014
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	9	3 360	3 360
Sum anleggsmidler		2 904 320	2 904 320
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		8 152	8 339
Kortsiktige fordringer		0	29
Forskuddsbetalte kostnader		65 068	80 604
Bank		226 114	466 770
Sum omløpsmidler		299 333	555 742
SUM EIENDELER		3 203 653	3 460 061



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	2 000	2 000
Udekket tap	11	-5 223 453	-1 247 889
Sum egenkapital		-5 221 453	-1 245 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	7 900 000	4 167 532
Borettsinnskudd	13, 14	482 000	482 000
Sum langsiktig gjeld		8 382 000	4 649 532
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 581	56 418
Annen kortsiktig gjeld		28 525	0
Sum kortsiktig gjeld		43 106	56 418
Sum gjeld		8 425 106	4 705 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 203 653	3 460 061

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Styret i Nordre Runni borettslag 2

Anders Holtung
Styreleder

Roy Syvertsen
Styremedlem

Inger Marie Skogheim
Styremedlem



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	581 904	568 512
Vedlikehold garasje	4 992	28 392
Stipulerte renter	119 952	100 032
Kabel-TV/bredbånd	115 920	111 120
Sum	822 768	808 056



NOTER

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 084
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-875
Sum	3 525	2 209

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	25 000	25 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 438	4 375
Sum	29 438	29 375

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	0	16 300
Sum	0	16 300

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	10 161	20 621
Vedlikehold VVS	16 214	0
Vedlikehold elektro	47 033	43 579
Vedlikehold utvendige anlegg	6 392	0
Brannsikring	0	9 809
Snøbrøyting/strøing/feiling	22 500	10 950
Gressklipping	28 355	27 530
Sum	130 655	112 488

Note 6 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	120 967	112 766
Sum	120 967	112 766



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Generalforsamling/årsmøte	1 145	7 870
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	525	0
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	1 107
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 188	2 395
Sum	3 857	11 372

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	513 014	26 000	2 369 000	18 946
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	513 014	26 000	2 369 000	18 946
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	26 000	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	513 014	0	2 369 000	18 946
Antatt levetid i år :		10		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Aksjer og andeler

	Andeler
Aksjer / andeler	3 360
Sum	3 360

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	20	100	2 000

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	0	1 825 737
Udekket tap pr. 01.01	-1 247 889	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	0	-1 825 737
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-3 975 564	-1 247 889
Udekket tap pr. 31.12	-5 223 453	-1 247 889



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308112902	60308107690
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	2.15 %	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.09.2053	22.10.2021
Opprinnelig lånebeløp:	7 900 000	7 400 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 167 532
Avdrag i perioden:	0	7 400 000
Opptak i perioden:	7 900 000	3 232 468
Lånesaldo 31.12:	7 900 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	7 130 979	0

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	8 382 000	4 649 532
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	2 900 960	2 900 960

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	8 738 000	10 669 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	499 323	786 908
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-3 975 564	-3 073 625
Opptak langsiktig gjeld	11 132 468	4 331 860
Avdrag langsiktig gjeld	-7 400 000	-1 545 819
B. Årets endringer disponible midler	-243 096	-287 584
C. Disponible midler 31.12	256 227	499 323
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	299 333	555 742
- Kortsiktig gjeld	43 106	56 418
= Disponible midler 31.12	256 227	499 323



Nordre Runni Borettslag 2 STYRETS ÅRSBERETNING 2021

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Anders Holtung	(valgt for 1 år i 2021)
Styremedlem	Roy Syvertsen	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	Inger Marie Skogheim	(valgt for 2 år i 2021)

Varamedlemmer til styret:

Thomas Stange Voksø	(valgt for 1 år i 2021)
---------------------	-------------------------

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2021:

Anders Holtung	som delegat
Roy Syvertsen	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Nordre Runni Borettslag 2 ble stiftet 09/05/1966 og har organisasjonsnummer 957720412

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til borettslages.org.nummer@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Nordre Runni Borettslag 2, 957720412.

Postboks 2719

7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 20 andelsboliger, fordelt på 4 bygninger med adresse Husmovegen 10, 12, 14, og 16, samt Runnisvingen 1-23.

Eiendommen har gnr 167, bnr 266 i Nes kommune.



- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 3 møter og 1 ekstraordinær generalforsamling. Styret har behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Totalrenovering av bygningsmassen*
- *Ekstraordinær generalforsamling*
- *Info – rundskriv – beboeravis - hjemmesider*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

5. REGNSKAPET FOR 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 3 856 837 og et negativt årsresultat på kr 3 975 564.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 256 227.

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- 6603- Vedlikehold elektro ble høyere enn budsjett grunnet arbeid med flytting av inntak, som ikke var budsjettet.
- 6650- Kostnader til renovasjonen ble litt høyere enn budsjettet.
- 7760- Kommunale avgifter har ikke utviklet seg som forutsatt ved budsjetteringen. Regnskapet viser derfor en noe høyere kostnad enn budsjettet.



Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Tiltakene planlegges finansiert ved låneopptak.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvisende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 1.5.22.

Vedlikehold

Det er ikke planlagt vedlikehold i 2022.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettetert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2021.

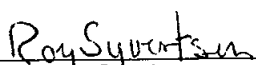
Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen.

Lånet er avdragsfritt fram til 31.12.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Årnes, 31.12.2021 / 24.04.2022


Roy Sylvertsen
styremedlem


Anders Holtung
styreleder


Inger Marie Skogheim
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	822 768	808 056	822 844	877 117
Sum inntekter		822 768	808 056	822 844	877 117
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	3 525	2 209	3 525	3 525
Styrehonorar	3	25 000	25 000	25 000	25 000
Revisjonshonorar	3	4 438	4 375	5 000	4 500
Forretningsførerhonorar		54 868	53 584	54 870	54 870
Konsulenttjenester	4	0	16 300	15 000	5 000
Konlingenter		8 032	7 645	8 290	8 170
Drift og vedlikehold	5	130 655	112 488	110 992	122 000
Større vedlikehold/påkostninger		4 041 445	3 217 416	3 670 000	0
Forsikringer		51 884	50 302	54 700	54 570
Kommunale avgifter		211 669	197 276	170 000	234 800
Eiendomsskatt		23 264	20 246	20 246	25 000
Kabel-TV og bredbånd	6	120 967	112 766	116 000	100 000
Andre driftskostnader	7	3 857	11 372	31 300	24 200
Sum kostnader		4 679 605	3 830 980	4 284 923	661 635
Driftsresultat		-3 856 837	-3 022 924	-3 462 079	215 482
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		4 953	6 046	500	0
Rentekostnader		123 680	56 747	120 000	155 000
Sum finansposter		-118 727	-50 701	-119 500	-155 000
Årets resultat		-3 975 564	-3 073 625	-3 581 579	60 482
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	0	-1 825 737	0	0
Udekket tap	11	-3 975 564	-1 247 889	0	0
Sum disponering		-3 975 564	-3 073 625	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 14	18 946	18 946
Bygninger	8, 14	2 369 000	2 369 000
Garasjer	8, 14	513 014	513 014
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	9	3 360	3 360
Sum anleggsmidler		2 904 320	2 904 320
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		8 152	8 339
Kortsiktige fordringer		0	29
Forskuddsbetalte kostnader		65 068	80 604
Bank		226 114	466 770
Sum omløpsmidler		299 333	555 742
SUM EIENDELER		3 203 653	3 460 061

456 Nordre Runni borettslag 2



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	581 904	568 512
Vedlikehold garasje	4 992	28 392
Stipulerle renter	119 952	100 032
Kabel-TV/bredbånd	115 920	111 120
Sum	822 768	808 056



BALANSE

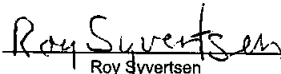
	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	2 000	2 000
Udekket tap	11	-5 223 453	-1 247 889
Sum egenkapital		-5 221 453	-1 245 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	7 900 000	4 167 532
Borettsinnskudd	13, 14	482 000	482 000
Sum langsiktig gjeld		8 382 000	4 649 532
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 581	56 418
Annen kortsiktig gjeld		28 525	0
Sum kortsiktig gjeld		43 106	56 418
Sum gjeld		8 425 106	4 705 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 203 653	3 460 061

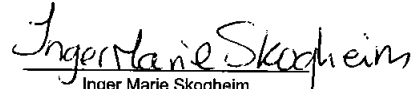
Pant og sikkerhetsstillelse

14

Styret i Nordre Runni borettslag 2 04.04.2022


Anders Holtung
Styreleder


Roy Syvertsen
Styremedlem


Inger Marie Skogheim
Styremedlem

456 Nordre Runni borettslag 2



NOTER

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 084
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-875
Sum	3 525	2 209

Borettslaget har ingen ansatte.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	25 000	25 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 438	4 375
Sum	29 438	29 375

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	0	16 300
Sum	0	16 300

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	10 161	20 621
Vedlikehold VVS	16 214	0
Vedlikehold elektro	47 033	43 579
Vedlikehold utvendige anlegg	6 392	0
Brannsikring	0	9 809
Snøbrøyting/strøing/feiling	22 500	10 950
Gressklipping	28 355	27 530
Sum	130 655	112 488

Note 6 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	120 967	112 766
Sum	120 967	112 766



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Generalforsamling/årsmøte	1 145	7 870
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	525	0
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	1 107
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 188	2 395
Sum	3 857	11 372

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	513 014	26 000	2 369 000	18 946
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	513 014	26 000	2 369 000	18 946
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	26 000	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	513 014	0	2 369 000	18 946
Antatt levetid i år :		10		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Aksjer og andeler

	Andeler
Aksjer / andeler	3 360
Sum	3 360

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	20	100	2 000

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	0	1 825 737
Udekket tap pr. 01.01	-1 247 889	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	0	-1 825 737
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-3 975 564	-1 247 889
Udekket tap pr. 31.12	-5 223 453	-1 247 889



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308112902	60308107690
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	2.15 %	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.09.2053	22.10.2021
Opprinnelig lånebeløp:	7 900 000	7 400 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 167 532
Avdrag i perioden:	0	7 400 000
Opptak i perioden:	7 900 000	3 232 468
Lånesaldo 31.12:	7 900 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	7 130 979	0

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	8 382 000	4 649 532
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	2 900 960	2 900 960

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	8 738 000	10 689 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	499 323	786 908
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-3 975 564	-3 073 625
Opptak langsiktig gjeld	11 132 468	4 331 860
Avdrag langsiktig gjeld	-7 400 000	-1 545 819
B. Årets endringer disponible midler	-243 096	-287 584
C. Disponible midler 31.12	256 227	499 323
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	299 333	555 742
- Kortsiktig gjeld	43 106	56 418
= Disponible midler 31.12	256 227	499 323



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	499 323	786 908
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-3 975 564	-3 073 625
Opptak langsiktig gjeld	11 132 468	4 331 860
Avdrag langsiktig gjeld	-7 400 000	-1 545 819
B. Årets endringer disponible midler	-243 096	-287 584
C. Disponible midler 31.12	256 227	499 323
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	299 333	555 742
- Kortsiktig gjeld	43 106	56 418
= Disponible midler 31.12	256 227	499 323



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308112902	60308107690
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	2.15 %	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.09.2053	22.10.2021
Opprinnelig lånebeløp:	7 900 000	7 400 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 167 532
Avdrag i perioden:	0	7 400 000
Opptak i perioden:	7 900 000	3 232 468
Lånesaldo 31.12:	7 900 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	7 130 979	0

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	8 382 000	4 649 532
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	2 900 960	2 900 960
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	8 738 000	10 669 000



Til generalforsamlingen i Nordre Runni Borettslag 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordre Runni Borettslag 2s årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 975 564. Årsregnskapet 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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>.

Lillestrøm, 7. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

