



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 138 140  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDENSTENSVEG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag  
Markveien 14  
9510 ALTA

### 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: Martin Richard Ryeng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 968 600	1 914 919
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 968 600</b>	<b>1 914 919</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	108 000	94 500
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 115 481	4 687 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 223 480</b>	<b>4 781 894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>745 120</b>	<b>-2 866 975</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	6	<b>1 822</b>	<b>13 132</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	7	<b>179 280</b>	<b>208 428</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-177 458</b>	<b>-195 296</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>745 119</b>	<b>-2 866 976</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>745 119</b>	<b>-2 866 976</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>567 662</b>	<b>-3 062 271</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	11 506 631	11 506 631
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 506 631</b>	<b>11 506 631</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 506 631</b>	<b>11 506 631</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 698	4 468
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 698</b>	<b>4 468</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		635 294	472 032
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>635 294</b>	<b>472 032</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	12	<b>645 992</b>	<b>476 500</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 152 623</b>	<b>11 983 131</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 500	3 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		133 590	-434 071
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>133 590</b>	<b>-434 071</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>137 090</b>	<b>-430 571</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		28 000	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>28 000</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 938 652	11 386 774
Øvrig langsiktig gjeld		1 012 500	1 012 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 951 152</b>	<b>12 399 274</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 951 152</b>	<b>12 399 274</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 869	12 286
Annen kortsiktig gjeld		2 512	2 142
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 381</b>	<b>14 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 015 533</b>	<b>12 413 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 152 623</b>	<b>11 983 131</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	11 951 152	12 399 274



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 564142

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 956 138 140  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDENSTENSVEG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag  
Markveien 14  
9510 ALTA

**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: Martin Richard Ryeng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 956 138 140  
NORDENSTENSVEG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 968 600	1 914 919
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 968 600</b>	<b>1 914 919</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	108 000	94 500
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 115 481	4 687 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 223 480</b>	<b>4 781 894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>745 120</b>	<b>-2 866 975</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	6	<b>1 822</b>	<b>13 132</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	7	<b>179 280</b>	<b>208 428</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-177 458</b>	<b>-195 296</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>745 119</b>	<b>-2 866 976</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>745 119</b>	<b>-2 866 976</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>567 662</b>	<b>-3 062 271</b>



Organisasjonsnr: 956 138 140  
NORDENSTENSVEG BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	11 506 631	11 506 631
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 506 631</b>	<b>11 506 631</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 506 631</b>	<b>11 506 631</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 698	4 468
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 698</b>	<b>4 468</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		635 294	472 032
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>635 294</b>	<b>472 032</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	12	<b>645 992</b>	<b>476 500</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 152 623</b>	<b>11 983 131</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 500	3 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		133 590	-434 071
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>133 590</b>	<b>-434 071</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>137 090</b>	<b>-430 571</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses		28 000	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>28 000</b>	<b>0</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	10 938 652	11 386 774
Øvrig langsiktig gjeld		1 012 500	1 012 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 951 152</b>	<b>12 399 274</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 951 152</b>	<b>12 399 274</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 869	12 286
Annen kortsiktig gjeld		2 512	2 142
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 381</b>	<b>14 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 015 533</b>	<b>12 413 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 152 623</b>	<b>11 983 131</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	11 951 152	12 399 274



Organisasjonsnr: 956 138 140  
NORDENSTENSVEG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
13

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap pr. 31.12.21 for Nordenstensvei Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2021	Resultat 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>						
Innkrevde felleskostnader		1 968 600	1 968 720	1 968 720	1 914 919	2 027 782
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 968 600</b>	<b>1 968 720</b>	<b>1 968 720</b>	<b>1 914 919</b>	<b>2 027 782</b>
<b>Utgifter</b>						
Revisjonshonorar	1	4 520	4 500	4 500	4 375	5 000
Styrehonorar	2	108 000	94 500	94 500	94 500	108 000
Andre forvaltningstjenester		114 750	114 750	114 750	112 500	114 750
Kontigent boligbyggelag		13 173	12 250	12 250	12 128	13 000
Vedlikehold	3	171 868	82 500	82 500	3 868 140	232 500
Forsikring		161 745	161 500	161 500	154 068	169 500
Kommunale avgifter	4	365 695	345 000	345 000	332 506	370 000
Festeavgifter		11 996	12 000	12 000	11 996	12 000
Energi, strøm		119 586	115 000	115 000	109 772	115 000
Renhold, fellesareal		42 521	35 000	35 000	10 320	45 000
Andre driftsutgifter	5	109 627	63 496	63 496	71 590	69 000
<b>Sum utgifter</b>		<b>1 223 480</b>	<b>1 040 496</b>	<b>1 040 496</b>	<b>4 781 894</b>	<b>1 253 750</b>
<b>Resultat før finansinntekt- og kostnad</b>		<b>745 120</b>	<b>928 224</b>	<b>928 224</b>	<b>-2 866 975</b>	<b>774 032</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>						
Finansinntekter	6	1 822	0	0	13 132	0
Finanskostnader	7	179 280	230 000	230 000	208 428	260 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-177 458</b>	<b>-230 000</b>	<b>-230 000</b>	<b>-195 296</b>	<b>-260 000</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>567 662</b>	<b>698 224</b>	<b>698 224</b>	<b>-3 062 271</b>	<b>514 032</b>

Nordenstensvei Borettslag 956 138 140



## Balanse pr. 31.12.21 for Nordenstensvei Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	11 506 631	11 506 631
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 506 631</b>	<b>11 506 631</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 506 631</b>	<b>11 506 631</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer forvaltningsklienter		315	105
Husleierestanser		10 383	4 363
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 698</b>	<b>4 468</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		635 294	472 032
<b>Sum omløpsmidler</b>	12	<b>645 992</b>	<b>476 500</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 152 623</b>	<b>11 983 131</b>

Nordenstensvei Borettslag



## Balanse pr. 31.12.21 for Nordenstensvei Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Andelskapital		3 500	3 500
<b>Sum innskudd egenkapital</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		133 590	-434 071
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>133 590</b>	<b>-434 071</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>137 090</b>	<b>-430 571</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		28 000	0
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>28 000</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktige lån	9	10 938 652	11 386 774
Borettsinnskudd		1 012 500	1 012 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 951 152</b>	<b>12 399 274</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 869	12 286
Påløpne renter		2 512	2 142
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 381</b>	<b>14 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 015 533</b>	<b>12 413 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 152 623</b>	<b>11 983 131</b>
Pantestillelser	11	11 951 152	12 399 274

Alta 31.12.21

Styret for Nordenstensvei Borettslag

Martin Richard Ryeng  
Styreleder

Trond Marthinussen  
Nestleder

Unn Dokmo  
Styremedlem

Tobias Kåre Hansen  
Styremedlem

Ronald Karikoski  
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen  
Forretningsfører

Nordenstensvei Borettslag



## Noter 2021 Nordenstensvei Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.



## Noter 2021 Nordenstensvei Borettslag

### Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 2 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	55 000	49 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	53 000	45 500
<b>Sum</b>	<b>108 000</b>	<b>94 500</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	71 233	4 029 722
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	14 104
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	5 880	6 629
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	66 756	17 686
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	28 000	-200 000
<b>Sum</b>	<b>171 868</b>	<b>3 868 140</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7761 EIENDOMSSKATT	90 417	113 287
7765 Kommunale avgifter	275 278	219 219
<b>Sum</b>	<b>365 695</b>	<b>332 506</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7768 Snørydding/strøing	77 409	53 338
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	3 581	3 581
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	28 637	14 671
<b>Sum</b>	<b>109 627</b>	<b>71 590</b>

Nordenstensvei Borettslag



## Noter 2021 Nordenstevensvei Borettslag

### Note 6 - Finansinntekter

	2021	2020
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	1 254	12 511
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	568	621
<b>Sum</b>	<b>-1 822</b>	<b>-13 132</b>

### Note 7 - Finansutgifter

	2021	2020
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	179 280	208 428
<b>Sum</b>	<b>179 280</b>	<b>208 428</b>

### Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris oppgitt fra tidligere		8 066 636
Rehabilitering 2010		3 439 995
<b>Bokført verdi 31.12</b>		<b>11 506 631</b>

### Note 9 - Langsiktig lån

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Nord-Norge</b>	<b>Sparebank 1 Nord-Norge</b>
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering
<b>Låne nummer:</b>	<b>49017880232</b>	<b>49017847707</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	2.07 %	2.07 %
Betingelser:	Nibor flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.04.2040	28.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	3 540 000	8 900 000
Lånesaldo 01.01:	3 476 744	7 910 030
Avdrag i perioden:	94 369	353 753
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 382 375</b>	<b>7 556 277</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 618 070	5 847 073

### Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	412 613	825 226
	2	405 258	810 516
	10	334 650	3 346 500
	4	326 560	1 306 240
	10	295 669	2 956 690
	4	274 707	1 098 828
	3	198 216	594 648

## Nordenstevensvei Borettslag



**Noter 2021 Nordenstensvei Borettslag**

---

**Langsiktig lån**



## Noter 2021 Nordenstensvei Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	11 983 131
Sum gjeld forrige år	-12 413 702
Innskutt egenkapital	3 500
<b>Egenkapital 31.12. forrige år</b>	<b>-430 571</b>
Årsresultat i år	567 662
<b>Sum egenkapital 31.12. i år</b>	<b>704 752</b>

### Note 11 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	11 951 152
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	11 506 631

### Note 12 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>462 072</b>	<b>2 513 914</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	567 662	-3 062 271
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	28 000	-200 000
Opptak/avdrag lån	-448 122	1 210 429
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>147 540</b>	<b>-2 051 842</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>609 611</b>	<b>462 072</b>

**Resultatregnskap pr. 31.12.21 for Nordenstensvei Borettslag**

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2021	Resultat 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>						
Innkrevde felleskostnader		1 968 600	1 968 720	1 968 720	1 914 919	2 027 782
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 968 600</b>	<b>1 968 720</b>	<b>1 968 720</b>	<b>1 914 919</b>	<b>2 027 782</b>
<b>Utgifter</b>						
Revisjonshonorar	1	4 520	4 500	4 500	4 375	5 000
Styrehonorar	2	108 000	94 500	94 500	94 500	108 000
Andre forvaltningstjenester		114 750	114 750	114 750	112 500	114 750
Kontigent boligbyggelag		13 173	12 250	12 250	12 128	13 000
Vedlikehold	3	171 868	82 500	82 500	3 868 140	232 500
Forsikring		161 745	161 500	161 500	154 068	169 500
Kommunale avgifter	4	365 695	345 000	345 000	332 506	370 000
Festeavgifter		11 996	12 000	12 000	11 996	12 000
Energi, strøm		119 586	115 000	115 000	109 772	115 000
Renhold, fellesareal		42 521	35 000	35 000	10 320	45 000
Andre driftsutgifter	5	109 627	63 496	63 496	71 590	69 000
<b>Sum utgifter</b>		<b>1 223 480</b>	<b>1 040 496</b>	<b>1 040 496</b>	<b>4 781 894</b>	<b>1 253 750</b>
<b>Resultat før finansinntekt- og kostnad</b>		<b>745 120</b>	<b>928 224</b>	<b>928 224</b>	<b>-2 866 975</b>	<b>774 032</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>						
Finansinntekter	6	1 822	0	0	13 132	0
Finanskostnader	7	179 280	230 000	230 000	208 428	260 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-177 458</b>	<b>-230 000</b>	<b>-230 000</b>	<b>-195 296</b>	<b>-260 000</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>567 662</b>	<b>698 224</b>	<b>698 224</b>	<b>-3 062 271</b>	<b>514 032</b>

Nordenstensvei Borettslag 956 138 140



## Balanse pr. 31.12.21 for Nordenstensvei Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	11 506 631	11 506 631
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 506 631</b>	<b>11 506 631</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 506 631</b>	<b>11 506 631</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer forvaltningsklienter		315	105
Husleierestanser		10 383	4 363
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 698</b>	<b>4 468</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		635 294	472 032
<b>Sum omløpsmidler</b>	12	<b>645 992</b>	<b>476 500</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 152 623</b>	<b>11 983 131</b>

Nordenstensvei Borettslag


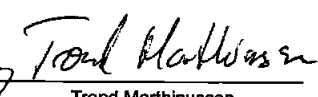
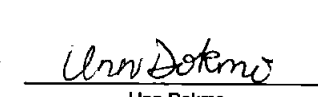
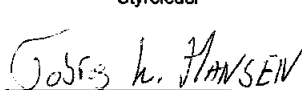
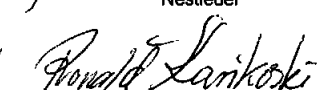
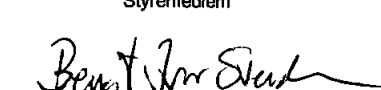


## Balanse pr. 31.12.21 for Nordenstensvei Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Andelskapital		3 500	3 500
<b>Sum innskudd egenkapital</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-434 071	-434 071
Akkumulert resultat		567 662	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>133 590</b>	<b>-434 071</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>137 090</b>	<b>-430 571</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		28 000	0
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>28 000</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktige lån	9	10 938 652	11 386 774
Borettsinnskudd		1 012 500	1 012 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 951 152</b>	<b>12 399 274</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 869	12 286
Påløpne renter		2 512	2 142
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 381</b>	<b>14 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 015 533</b>	<b>12 413 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 152 623</b>	<b>11 983 131</b>
Pantestillelser	11	11 951 152	12 399 274

Alta 31.12.21

Styret for Nordenstensvei Borettslag

 Martin Richard Ryeng Styreleder	 Trond Marthinussen Nestleder	 Unn Dokmo Styreleder
 Tobias Kåre Hansen Styreleder	 Ronald Karikoski Styreleder	 Bengt Ivar Svendsen Forretningsfører

Nordenstensvei Borettslag



## Noter 2021 Nordenstønsvei Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingsfrist. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.



## Noter 2021 Nordenstensvei Borettslag

### Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

### Note 2 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	55 000	49 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	53 000	45 500
<b>Sum</b>	<b>108 000</b>	<b>94 500</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	71 233	4 029 722
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	14 104
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	5 880	6 629
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	66 756	17 686
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	28 000	-200 000
<b>Sum</b>	<b>171 868</b>	<b>3 868 140</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7761 EIENDOMSSKATT	90 417	113 287
7765 Kommunale avgifter	275 278	219 219
<b>Sum</b>	<b>365 695</b>	<b>332 506</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7768 Snørydding/strøing	77 409	53 338
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	3 581	3 581
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	28 637	14 671
<b>Sum</b>	<b>109 627</b>	<b>71 590</b>

### Note 6 - Finansinntekter

	2021	2020
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	1 254	12 511
8069 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	568	621
<b>Sum</b>	<b>-1 822</b>	<b>-13 132</b>

Nordenstensvei Borettslag



## Noter 2021 Nordenstønsvei Borettslag

## Note 7 - Finansutgifter

	2021	2020
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	179 280	208 428
<b>Sum</b>	<b>179 280</b>	<b>208 428</b>

## Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris oppgitt fra tidligere		8 066 636
Rehabilitering 2010		3 439 995
<b>Bokført verdi 31.12</b>		<b>11 506 631</b>

## Note 9 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering
Låne nummer:	49017880232	49017847707
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	2.07 %	2.07 %
Betingelser:	Nibor flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.04.2040	28.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	3 540 000	8 900 000
Lånesaldo 01.01:	3 476 744	7 910 030
Avdrag i perioden:	94 369	353 753
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 382 375</b>	<b>7 556 277</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 583 159	5 818 476

## Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	412 613	825 226
	2	405 258	810 516
	10	334 650	3 346 500
	4	326 560	1 306 240
	10	295 669	2 956 690
	4	274 707	1 098 828
	3	198 216	594 648

## Note 10 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	11 983 131
Sum gjeld forrige år	-12 413 702
Innskutt egenkapital	3 500
<b>Egenkapital 31.12. forrige år</b>	<b>-430 571</b>

Nordenstønsvei Borettslag



**Noter 2021 Nordenstensvei Borettslag**

---

**Note 10 - Egenkapital**

Årsresultat i år	567 662
<b>Sum egenkapital 31.12. i år</b>	<b>137 090</b>

---

**Nordenstensvei Borettslag**



**Noter 2021 Nordenstensvei Borettslag**

**Note 11 - Pantestillelser**

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	11 951 152
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	11 506 631

**Note 12 - Disponible midler**

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>462 072</b>	<b>2 513 914</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	567 662	-3 062 271
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	28 000	-200 000
Opptak/avdrag lån	-448 122	1 210 429
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>147 540</b>	<b>-2 051 842</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>609 611</b>	<b>462 072</b>

**Nordenstensvei Borettslag**



Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57  
Postboks 1206, 9504 Alta  
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no  
Org. no: 997 397 649 MVA

Til generalforsamlingen i Nordenstensveg Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nordenstensveg Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 567 662. 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.



Uavhengig revisors beretning - Nordenstensveg Borettslag

*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/revisionsberetninger>.

Alta, 24. februar 2022  
Enter Revisjon Finnmark AS

  
Trond Madssen  
Statsautorisert revisor