



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 632 696  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 19-21  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### 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: Annike Lindtner  
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, 27.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 076 052	1 068 708
Annen driftsinntekt	3		311 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 076 052</b>	<b>1 379 708</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	102 690	55 050
Annen driftskostnad	5,6,7	852 169	985 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>954 859</b>	<b>1 040 455</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>121 193</b>	<b>339 253</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 105	5 808
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 105</b>	<b>5 808</b>
Annen rentekostnad		87 570	120 939
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 570</b>	<b>120 939</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 465</b>	<b>-115 131</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 728</b>	<b>224 122</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>34 728</b>	<b>224 122</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 728	224 122
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 728</b>	<b>224 122</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	8 645 788	8 645 788
Sum varige driftsmidler		8 645 788	8 645 788
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 645 788	8 645 788
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		34 077	40 036
Sum fordringer		34 077	40 036
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		265 383	592 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		265 383	592 683
Sum omløpsmidler		299 460	632 719
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 945 248</b>	<b>9 278 507</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 800	1 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 644 134	2 609 407
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 644 134</b>	<b>2 609 407</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 645 934</b>	<b>2 611 207</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 603 022	5 009 166
Øvrig langsiktig gjeld		1 550 200	1 550 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 153 222</b>	<b>6 559 366</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 162	33 932
Skyldige offentlige avgifter		9 870	7 050
Annen kortsiktig gjeld		96 060	66 952
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 092</b>	<b>107 934</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 299 314</b>	<b>6 667 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 945 248</b>	<b>9 278 507</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 563970

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 632 696  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 19-21  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

#### 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: Annike Lindtner  
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: 978 632 696  
BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 19-21

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 076 052	1 068 708
Annen driftsinntekt	3		311 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 076 052</b>	<b>1 379 708</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	102 690	55 050
Annen driftskostnad	5, 6, 7	852 169	985 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>954 859</b>	<b>1 040 455</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>121 193</b>	<b>339 253</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 105	5 808
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 105</b>	<b>5 808</b>
Annen rentekostnad		87 570	120 939
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 570</b>	<b>120 939</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 465</b>	<b>-115 131</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 728</b>	<b>224 122</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>34 728</b>	<b>224 122</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 728	224 122
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 728</b>	<b>224 122</b>



Organisasjonsnr: 978 632 696  
BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 19-21

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	8 645 788	8 645 788
Sum varige driftsmidler		8 645 788	8 645 788

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		8 645 788	8 645 788
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		34 077	40 036
Sum fordringer		34 077	40 036

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		265 383	592 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		265 383	592 683

Sum omløpsmidler		299 460	632 719
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 945 248</b>	<b>9 278 507</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	2 644 134	2 609 407
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 644 134</b>	<b>2 609 407</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 645 934</b>	<b>2 611 207</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 603 022	5 009 166
Øvrig langsiktig gjeld	1 550 200	1 550 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 153 222</b>	<b>6 559 366</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	40 162	33 932
Skyldige offentlige avgifter	9 870	7 050
Annen kortsiktig gjeld	96 060	66 952
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>146 092</b>	<b>107 934</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 299 314</b>	<b>6 667 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 945 248</b>	<b>9 278 507</b>



Organisasjonsnr: 978 632 696  
BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 19-21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70000.00	50000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70000.00	50000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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





KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nordnesveien 19-21

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Nordnesveien 19-21s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålatsund

Penneo Dokumentnøkkel: AB88J-0K7TX-Z2LUBU-05TE3-EKOES-17820



## Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Nordnesveien 19-21

ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 8. mars 2022  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AB88J-0K7TX-Z2UBU-05TE3-EKOES-17820



# 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."

## Tom Rasmussen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-08 13:00:31 UTC



## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-08 13:00:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ABB8L-0K7X-Z2UBU-OSTE3-EKOES-17820

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>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Borettslaget Nordnesveien 19-21  
2021**





## Balanse pr. 31.12.2021

Borettslaget Nordnesveien 19-21

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	8	8 645 788	8 645 788
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 645 788</b>	<b>8 645 788</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 645 788</b>	<b>8 645 788</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	3 750
Forskuddsbetalte kostnader		34 077	36 286
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 077</b>	<b>40 036</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		265 383	592 683
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>265 383</b>	<b>592 683</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>299 460</b>	<b>632 719</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 945 248</b>	<b>9 278 507</b>

Balanserapport 2021 for Borettslaget Nordnesveien 19-21



## Balanse pr. 31.12.2021

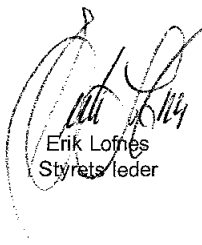
Borettslaget Nordnesveien 19-21

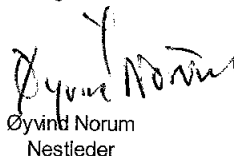
Alle beløp i NOK

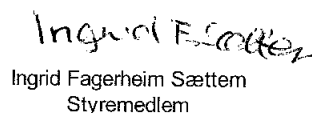
Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital	1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 644 134	2 609 407
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 644 134</b>	<b>2 609 407</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>2 645 934</b>	<b>2 611 207</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 4 603 022	5 009 166
Borettsinnskudd	1 550 200	1 550 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 153 222</b>	<b>6 559 366</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbet felleskostn.	15 043	15 141
Leverandørgjeld	40 162	33 932
Skyldige off. myndigheter	9 870	7 050
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	70 000	50 000
Påløpne renter	409	387
Annen kortsiktig gjeld	10 608	1 424
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>146 092</b>	<b>107 934</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>6 299 314</b>	<b>6 667 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 945 248</b>	<b>9 278 507</b>

Bergen, 28.02.2022

Styret for Borettslaget Nordnesveien 19-21

  
Erik Lofnes  
Styrets leder

  
Øyvind Norum  
Nestleder

  
Ingrid Fagerheim Sættem  
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Borettslaget Nordnesveien 19-21



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3800 Andel felleskostnader	1 010 568	990 696	1 010 500	1 044 930
3804 Utleie garasje plasser	44 100	44 100	44 100	44 100
3819 Altibox	21 384	33 912	21 380	21 380
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 076 052</b>	<b>1 068 708</b>	<b>1 075 980</b>	<b>1 110 410</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3870 Tilskudd	0	311 000	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>311 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5330 Styrehonorar	70 000	50 000	50 000	70 000
5331 Avsetning styrehonorar	20 000	0	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>90 000</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>	<b>70 000</b>



## Note 5 - Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5510 Styredisposisjoner	0	3 870	4 000	4 000
5902 Gaver til styremedlemmer	0	169	0	0
6300 Kostnader m?ter/arrangement	0	0	1 000	1 000
6335 Containerleie/ -tømming	0	4 371	4 000	4 000
6336 HMS	0	4 886	5 000	5 000
6345 Lyspærer og sikringer	778	199	5 000	5 000
6360 Renhold og matteleie	31 410	30 000	30 000	32 000
6375 TV/Bredbånd	21 384	33 912	21 380	21 380
6390 Andre driftskostnader	0	0	0	2 620
6391 Diverse serviceavtaler	4 136	6 830	7 100	0
6940 Porto	280	160	0	0
7740 Øreavrunding	-1	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	546	0	0	0
7791 Øredifferanser	0	20	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>58 532</b>	<b>84 418</b>	<b>77 480</b>	<b>75 000</b>

## Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6503 Annet driftsmateriell	618	390	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	16 927	0	5 000	5 000
6510 Verktøy og redskap	1 367	89	0	0
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>18 911</b>	<b>479</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

## Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	342 969	62 595	320 000	50 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	23 281	32 125	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	6 680	11 936	10 000	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	21 250	12 627	0	0
6614 Vedlikehold maling	0	350 000	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	24 188	95 125	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>418 367</b>	<b>564 407</b>	<b>330 000</b>	<b>50 000</b>



## Note 8 - Bygninger

	<b>Bolig</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	8 645 788
Anskaffelseskost pr.31.12	8 645 788
Bokført verdi pr.31.12	8 645 788
Anskaffelsesår	1997

## Note 9 - Langsiktig gjeld

### Husbanken

Renter 31.12.21: 0,73%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 1998	6 120 000	
Nedbetalt tidligere	3 946 649	
Nedbetalt i år	282 571	
Lånesaldo 31.12		1 890 780

### Handelsbanken

Renter 31.12.21: 30,00%, løpetid 20 år		
Opprinnelig 2019	3 000 000	
Nedbetalt tidligere	164 185	
Nedbetalt i år	123 573	
Lånesaldo 31.12		2 712 242

**Sum langsiktig gjeld** **4 603 022**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 528 300	2 940 900

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13520608	14	107 162	1 500 268
	4	97 629	390 516
	2	0	0
Lån Handelsbanken 95217483213	14	153 719	2 152 066
	4	140 044	560 176



**Note 10 - Pantstillelser**

	2021	2020
Pantstillelser	6 153 222	6 559 366
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	8 645 788	8 645 788

**Note 11 - Disponible midler**

	2021	2020
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>524 785</b>	<b>682 562</b>
Periodens resultat	34 728	224 122
Avdrag lån	-406 144	-381 899
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-371 416</b>	<b>-157 777</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>153 368</b>	<b>524 785</b>