



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 421 192  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NABOTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Erik Alexander Grande  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

### 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, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,15	2 482 960	3 403 522
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 482 960</b>	<b>3 403 522</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-219 072	-215 320
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	-6 282	-6 282
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-1 291 823	-1 197 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 517 176</b>	<b>-1 418 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>965 784</b>	<b>1 984 760</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>411</b>	<b>1 854</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-440 881</b>	<b>-539 297</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-440 470</b>	<b>-537 443</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>525 315</b>	<b>1 447 317</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>525 315</b>	<b>1 447 317</b>
<b>Årsresultat</b>	13,17	<b>525 315</b>	<b>1 447 317</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		525 314	1 447 316
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>525 314</b>	<b>1 447 316</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	10,14	86 018 000	86 018 000
Maskiner og anlegg	10	8 900	15 181
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	0	-1
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>86 026 900</b>	<b>86 033 180</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 026 900</b>	<b>86 033 181</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	187 757	159 837
Andre fordringer	11	411	13 111
<b>Sum fordringer</b>		<b>188 168</b>	<b>172 948</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	409 548	392 634
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>597 716</b>	<b>565 582</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>597 716</b>	<b>565 582</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 624 615</b>	<b>86 598 762</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	10 254 147	9 728 833



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 254 147</b>	<b>9 728 833</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 254 148</b>	<b>9 728 833</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	22 551 000	22 995 099
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	53 540 880	53 540 880
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 091 880</b>	<b>76 535 979</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>76 091 880</b>	<b>76 535 979</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		232 129	224 768
Skyldige offentlige avgifter		1 691	1 691
Annen kortsiktig gjeld		44 768	107 491
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>278 588</b>	<b>333 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 370 468</b>	<b>76 869 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 624 615</b>	<b>86 598 762</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	76 091 880	76 535 979



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 443196

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 891 421 192  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NABOTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Erik Alexander Grande  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

**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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 891 421 192  
NABOTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,15	2 482 960	3 403 522
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 482 960</b>	<b>3 403 522</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-219 072	-215 320
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	-6 282	-6 282
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 291 823	-1 197 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 517 176</b>	<b>-1 418 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>965 784</b>	<b>1 984 760</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>411</b>	<b>1 854</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-440 881</b>	<b>-539 297</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-440 470</b>	<b>-537 443</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>525 315</b>	<b>1 447 317</b>
<b>Årsresultat</b>	13,17	<b>525 315</b>	<b>1 447 317</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		525 314	1 447 316
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>525 314</b>	<b>1 447 316</b>



Organisasjonsnr: 891 421 192  
NABOTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	86 018 000	86 018 000
Maskiner og anlegg	10	8 900	15 181
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	0	-1
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>86 026 900</b>	<b>86 033 180</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 026 900</b>	<b>86 033 181</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	11	187 757	159 837
Andre fordringer	11	411	13 111
<b>Sum fordringer</b>		<b>188 168</b>	<b>172 948</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	409 548	392 634
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>597 716</b>	<b>565 582</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>597 716</b>	<b>565 582</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 624 615</b>	<b>86 598 762</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	10 254 147	9 728 833
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 254 147</b>	<b>9 728 833</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 254 148</b>	<b>9 728 833</b>
------------------------	--	-------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	22 551 000	22 995 099
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	53 540 880	53 540 880
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 091 880</b>	<b>76 535 979</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>76 091 880</b>	<b>76 535 979</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		232 129	224 768
Skyldige offentlige avgifter		1 691	1 691
Annen kortsiktig gjeld		44 768	107 491
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>278 588</b>	<b>333 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 370 468</b>	<b>76 869 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 624 615</b>	<b>86 598 762</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	76 091 880	76 535 979



Organisasjonsnr: 891 421 192  
NABOTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Nabotunet Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 335 708	1 335 708	1 335 700	1 375 745
Felleskostnader kapitaldel		887 161	910 640	904 500	870 186
Tillegg elektroniske fellesavtaler		221 280	211 200	221 300	230 400
Andre driftsinntekter	1	38 811	26 075	26 000	40 000
Innbetaling IN-ordning	15	0	919 899	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 482 960</b>	<b>3 403 522</b>	<b>2 487 500</b>	<b>2 516 331</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-139 072	-135 320	-139 100	-139 100
Styrehonorar	3	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Forretningsførerhonorar		-75 767	-73 560	-75 800	-78 530
Eksterne honorar	4	-9 375	-17 360	-18 400	-19 800
Avskrivninger	10	-6 282	-6 282	0	0
Kontingent boligbyggelag		-13 200	-12 900	-12 900	-12 900
Drifts- og serviceavtaler	5	-177 764	-122 039	-145 900	-172 300
Løpende vedlikehold	6	-150 776	-113 707	-100 000	-165 000
Elektroniske fellesavtaler		-227 344	-211 994	-221 400	-230 400
Forsikring	7	-98 997	-96 317	-104 000	-107 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-199 374	-194 906	-200 800	-206 800
Eiendomsavgifter		-202 225	-246 834	-254 200	-205 000
Energi, felles	8	-115 675	-52 671	-40 000	-95 000
Andre driftsutgifter	9	-21 326	-54 872	-10 000	-10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 517 176</b>	<b>-1 418 762</b>	<b>-1 402 500</b>	<b>-1 521 830</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>965 784</b>	<b>1 984 760</b>	<b>1 085 000</b>	<b>994 501</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		411	1 854	1 000	1 000
Finanskostnader		-440 881	-539 297	-457 000	-431 277
<b>Netto finansposter</b>		<b>-440 470</b>	<b>-537 443</b>	<b>-456 000</b>	<b>-430 277</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>525 315</b>	<b>1 447 317</b>	<b>629 000</b>	<b>564 224</b>
Ordinært resultat etter skatt		525 315	1 447 317	629 000	564 224
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>13, 17</b>	<b>525 315</b>	<b>1 447 317</b>	<b>629 000</b>	<b>564 224</b>
Disponering av totalresultat:		525 315	1 447 317	629 000	564 224
Overført til annen egenkapital		638 354	602 612	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		0	919 899	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-113 040	-75 195	0	0

Org.nr: 891 421 192 - 309



## Nabotunet Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 14	86 018 000	86 018 000
Maskiner	10	8 900	15 181
Andre anleggsmidler	10	0	-1
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 026 900</b>	<b>86 033 181</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		170 788	159 837
Kundefordringer	11	16 969	0
Mellomregning BBL Finans	11	0	11 261
Opptjente renter	11	411	1 850
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	409 548	392 634
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>597 716</b>	<b>565 582</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 624 615</b>	<b>86 598 762</b>

Org.nr: 891 421 192 - 309



## Nabotunet Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	200 000	200 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	4 258 508	3 620 154
Egenkapital fra IN ordning	13	5 795 639	5 908 679
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 254 148</b>	<b>9 728 833</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	22 551 000	22 995 099
Borettsinnskudd	14, 16	53 540 880	53 540 880
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>76 091 880</b>	<b>76 535 979</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		0	86 857
Leverandørgjeld		232 129	224 768
Skyldig off. myndigheter		1 691	1 691
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		12 000	12 000
Påløpte kostnader		32 618	8 634
Annen kortsiktig gjeld		150	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>278 588</b>	<b>333 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 370 468</b>	<b>76 869 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 624 615</b>	<b>86 598 762</b>
Pantstillelser	14	76 091 880	76 535 979

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Erik Alexander Grande  
Leder

\_\_\_\_\_  
Rolf Karlstrøm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ragnhild Ullebø  
Styremedlem

Org.nr: 891 421 192 - 309



## Nabotunet Borettslag - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Målingsbaserte inntekter/kostnader er fra 2018-regnskapet endret fra resultatføring til balanseføring. Fra desember 2019 inngår ikke omtalte målingsbaserte inntekter/kostnader i regnskapet, da faktura fra desember sendes til hver enkelt andel privat.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Utleie av utstyr og areal	38 811	26 075
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>38 811</b>	<b>26 075</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	27 072	23 320
Feriepenger	12 000	12 000
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>139 072</b>	<b>135 320</b>

Samlet antall årsverk:0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 891 421 192 - 309



## Nabotunet Borettslag - Noter 2021

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	80 000	80 000

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	9 625
Fakturerte tjenester	0	7 735
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>9 375</b>	<b>17 360</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen..

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om HMS-tjenester	17 616	17 271
Andre administrasjonsavtaler	3 215	3 120
Avtale om renholdstjenester	54 445	47 420
Avtale om vakt- og sikringstjenester	5 897	4 646
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	10 012	15 513
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	56 987	40 973
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 240	19 694
Avtale om adgangskontroll og dører	3 744	6 875
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	18 609	-33 474
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>177 764</b>	<b>122 039</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.



## Nabotunet Borettslag - Noter 2021

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	432
Rørleggerarbeid	0	15 788
Malearbeid og -utstyr	3 742	3 228
Elektrikerarbeid	6 733	5 031
Dør og vinduer	0	3 721
Murerarbeid	21 288	0
Snøbrøyting, sandstrøing	493	498
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	11 257	12 245
Garasjeanlegg	30 007	0
Heisanlegg	3 287	0
Ventilasjon	29 414	9 888
Egenandeler, differanser skader	0	20 000
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	13 666	13 115
Renholdartikler/renhold	2 697	179
Forbruksmaterieil	5 328	3 897
Skilt	0	656
Nøkler, lås	4 944	9 325
Brannsikring	10 725	15 705
Porttelefon	7 196	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>150 776</b>	<b>113 707</b>

### Note 7 - FORSIKRING

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>98 997</b>	<b>96 317</b>

### Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	115 675	64 750
Fellesenergi avregning	0	-12 079
<b>Sum energikostnader</b>	<b>115 675</b>	<b>52 671</b>



## Nabotunet Borettslag - Noter 2021

### Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	6 797	13 669
Kontorrekvisita, trykksaker	2 841	1 165
Drift maskiner	537	1 631
Gaver	0	5 571
Generalforsamling/årsmøte	2 000	750
Bankgebyrer	3 253	2 935
Andre gebyrer	1 472	2 004
Tilskudd bomiljø	3 799	0
Tinglysningsgebyr	0	585
Dagligvarer	625	185
Alarmutrykning	0	26 376
Andre kostnader	0	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>21 326</b>	<b>54 872</b>



## Nabotunet Borettslag - Noter 2021

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 109	88 828	13 500 000	72 518 000	33 666	62 360
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 109	88 828	13 500 000	72 518 000	33 666	62 360
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	44 209	88 828	0	0	33 666	62 360
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 900	0	13 500 000	72 518 000	0	0
Årets avskrivninger :	6 282	0	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	5	5			3	5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2007.

### Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	27	27
Bankinnskudd	409 521	392 607
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>409 548</b>	<b>392 634</b>



## Nabotunet Borettslag - Noter 2021

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>9 728 833</b>	<b>8 281 516</b>
Andelskapital 01.01	200 000	200 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
Annen egenkapital 01.01	3 620 154	3 017 542
Årets resultat	525 315	1 447 317
Justering for innbetaling IN-ordning	0	-919 899
Justering for nedskrivning IN-ordning	113 040	75 195
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>4 258 508</b>	<b>3 620 154</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	5 908 679	5 063 975
Innbetalt IN-ordning i år	0	919 899
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-113 040	-75 195
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>5 795 639</b>	<b>5 908 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>10 254 148</b>	<b>9 728 833</b>

Andelskapitalen er kr 200 000,- fordelt på 40 andeler à kr 5 000,-  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>86 018 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>76 091 880</b>

Pålydende pantstillelser var 113 540 800,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Nabotunet Borettslag - Noter 2021

### Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Handelsbanken	Handelsbanken
Kreditor:		
Lånenummer:	90517293848	90517190429
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2007
Rentesats:	2.15 %	2.15 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049	30.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	831 996	32 430 000
Lånesaldo 01.01:	821 174	22 173 924
Avdrag i perioden:	22 352	421 747
Lånesaldo 31.12:	798 822	21 752 177
Saldo 5 år frem i tid:	689 672	19 767 839
Andelssaldo 01.01:	0	5 943 208
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	113 040
Andelssaldo 31.12:	0	5 830 168
Sum pantegjeld for lån:	798 822	27 582 345

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517190429	1	1 127 149	1 127 149
	1	1 053 658	1 053 658
	1	851 130	851 130
	1	825 493	825 493
	1	765 675	765 675
	1	763 940	763 940
	1	747 772	747 772
	1	724 657	724 657
	1	687 569	687 569
	1	680 220	680 220
	1	666 547	666 547
	1	665 009	665 009
	1	649 627	649 627
	1	633 220	633 220
	5	626 555	3 132 775
	2	620 402	1 240 804
	1	611 173	611 173
	1	607 584	607 584
	4	606 772	2 427 088
	2	594 765	1 189 530
	1	556 311	556 311
	1	525 547	525 547
	1	331 292	331 292
	1	288 411	288 411
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517293848	1	36 573	36 573

Org.nr: 891 421 192 - 309



Nabotunet Borettslag - Noter 2021

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	34 758	34 758
1	34 156	34 156
3	29 016	87 048
1	26 905	26 905
1	25 997	25 997
4	23 274	93 096
4	22 968	91 872
7	20 551	143 857
3	19 949	59 847
4	12 392	49 568
1	11 790	11 790
9	11 484	103 356

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtalen gjelder for lån opptatt i 2008 opprinnelig stort kr 32 430 000. Per 31.12 er det innbetalt kr 6 565 402 i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokumenter med sideordnet sikkerhet.



Nabotunet Borettslag - Noter 2021

Note 16 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	53 540 880	53 540 880
<b>Sum innskudd</b>	<b>53 540 880</b>	<b>53 540 880</b>

Org.nr: 891 421 192 - 309



Nabotunet Borettslag - Noter 2021

Note 17 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>231 631</b>	<b>62 721</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	525 315	1 447 317
Tilbakeført avskrivning	6 282	6 282
Opptak lån	0	831 996
Avdrag lån	-444 099	-1 196 785
Avdrag IN ordning	0	-919 899
Innbetalt innskudd	113 040	0
Utbetalt innskudd	-113 040	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>87 497</b>	<b>168 910</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>319 128</b>	<b>231 631</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>319 128</b>	<b>231 631</b>



Resultat og balanse med noter for Nabotunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nabotunet Borettslag**

Styreleder	Erik Alexander Grande (sign.)	08.05.2022
Styremedlem	Rolf Karlstrøm (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Ragnhild Ullebø (sign.)	06.05.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nabolaget Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nabolaget Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UJMSF-QD3W0-S3XPM-LGB0H-0WF88-3UB4W



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-09 09:46:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UJMS-E-QD3W0-S3XPM-LGBOH-OWE88-3UB4W

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>