



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 205 278
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDÅS SELEGREND BORETTSLAG
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: Øivind Thorstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 12.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	5 187 929	5 090 142
Annen driftsinntekt	3	17 000	36 479
Sum inntekter		5 204 929	5 126 621
Kostnader			
Lønnskostnad	4,4, 5	249 249	292 626
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	137 535	50 961
Annen driftskostnad	7,8,9	2 739 703	2 317 919
Sum kostnader		3 126 486	2 661 506
Driftsresultat		2 078 442	2 465 115
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 849	34 393
Sum finansinntekter		5 849	34 393
Annen rentekostnad		662 206	862 880
Sum finanskostnader		662 206	862 880
Netto finans		-656 357	-828 487
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 422 086	1 636 627
Totalresultat		1 422 086	1 636 627
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 422 086	1 636 627
Sum overføringer og disponeringer		1 422 086	1 636 627



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	27 200 505	27 463 005
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	856 678	110 416
Sum varige driftsmidler		28 057 184	27 573 421
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 057 184	27 573 421
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 338 946	408 127
Sum fordringer		3 338 946	408 127
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 461 198	5 197 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 461 198	5 197 214
Sum omløpsmidler		6 800 144	5 605 341
SUM EIENDELER		34 857 328	33 178 762

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		138 000	138 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		138 000	138 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	17 477 241	18 899 327
Sum opptjent egenkapital		-17 477 241	-18 899 327
Sum egenkapital		-17 339 241	-18 761 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	38 263 587	39 133 215
Øvrig langsiktig gjeld	13	11 051 000	11 051 000
Sum annen langsiktig gjeld		49 314 587	50 184 215
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 354 624	646 138
Skyldige offentlige avgifter		326 925	468 128
Annen kortsiktig gjeld		1 200 433	641 609
Sum kortsiktig gjeld		2 881 982	1 755 874
Sum gjeld		52 196 569	51 940 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 857 328	33 178 762



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 526382

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 205 278
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDÅS SELEGREND BORETTSLAG
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: Øivind Thorstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 955 205 278
NORDÅS SELEGREND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	5 187 929	5 090 142
Annen driftsinntekt	3	17 000	36 479
Sum inntekter		5 204 929	5 126 621
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 4, 5	249 249	292 626
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	137 535	50 961
Annen driftskostnad	7, 8, 9	2 739 703	2 317 919
Sum kostnader		3 126 486	2 661 506
Driftsresultat		2 078 442	2 465 115
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 849	34 393
Sum finansinntekter		5 849	34 393
Annen rentekostnad		662 206	862 880
Sum finanskostnader		662 206	862 880
Netto finans		-656 357	-828 487
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 422 086	1 636 627
Totalresultat		1 422 086	1 636 627
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 422 086	1 636 627
Sum overføringer og disponeringer		1 422 086	1 636 627



Organisasjonsnr: 955 205 278
NORDÅS SELEGREND BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	27 200 505	27 463 005
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	856 678	110 416
Sum varige driftsmidler		28 057 184	27 573 421
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 057 184	27 573 421
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 338 946	408 127
Sum fordringer		3 338 946	408 127
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 461 198	5 197 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 461 198	5 197 214
Sum omløpsmidler		6 800 144	5 605 341
SUM EIENDELER		34 857 328	33 178 762
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		138 000	138 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		138 000	138 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	17 477 241	18 899 327
Sum opptjent egenkapital		-17 477 241	-18 899 327
Sum egenkapital		-17 339 241	-18 761 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 13	38 263 587	39 133 215
Øvrig langsiktig gjeld	13	11 051 000	11 051 000
Sum annen langsiktig gjeld		49 314 587	50 184 215
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 354 624	646 138
Skyldige offentlige avgifter		326 925	468 128
Annen kortsiktig gjeld		1 200 433	641 609
Sum kortsiktig gjeld		2 881 982	1 755 874
Sum gjeld		52 196 569	51 940 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 857 328	33 178 762



Organisasjonsnr: 955 205 278
NORDÅS SELEGREND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
9.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4224089.00	4104127.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	160000.00	165000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4384089.00	4269127.00

Mer om årsverk og lønn
Lønn til ansatte + styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>
----------------------	--------------

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Nordås Selegrend BRL
2021**

Nordås Selegrend BRL Org.nr.

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Nordås Selegrend BRL
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
Felleskostnader	2	5 187 929	5 090 142	5 114 184
Andre inntekter	3	5 579 069	5 224 277	4 425 991
Sum inntekter		10 766 998	10 314 419	9 540 175
Driftskostnader				
Forbruksmaterieell		244 719	171 078	190 000
Lønnskostnader	4	4 224 089	4 104 127	3 832 000
Styrehonorar	5	160 000	165 000	160 000
Arbeidsgiveravgift		599 452	592 951	533 000
Avskrivninger	6	241 950	132 080	154 000
Andre kostnader fellesanlegg		0	0	1 000
Felles strøm og varme		201 086	108 572	120 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 114 173	1 107 340	1 143 000
Andre driftskostnader	7	575 313	501 229	503 000
Verktøy, inventar og driftsmaterieell	8	575 141	91 603	215 000
Vedlikehold	9	182 768	520 255	235 000
Rehabilitering		0	0	200 000
Forretningsførsel		232 060	227 957	236 000
Revisjonshonorar		28 425	27 850	40 000
Andre konsulentonorarer		0	1 350	0
Kontingent		18 744	29 556	30 000
Forsikring		308 270	314 087	309 259
Tap på fordringer		1 270	0	0
Sum driftskostnader		8 707 461	8 095 035	7 901 259
Driftsresultat		2 059 537	2 219 384	1 638 916
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		9 914	44 628	0
Andre renteinntekter		-149	4 284	0
Andre finansinntekter		394	0	0
Sum finansinntekter		10 160	48 912	0
Rentekostnader lån		662 206	859 288	677 311
Andre rentekostnader		3	3 610	0
Sum finanskostnader		662 209	862 898	677 311
Resultat av finansposter		-652 050	-813 986	-677 311
Resultat		1 407 487	1 405 398	1 551 434
Til/fra annen EK		-14 598	-231 230	0
Til/fra udekket tap		1 422 086	1 636 627	0

Resultatrapport 2021 for Nordås Selegrend BRL

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Nordås Selegrend BRL
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 13	26 618 305	26 618 305
Tomt	10, 13	582 200	582 200
Anlegg under utførelse		0	262 500
Andre driftsmidler	6	1 140 831	498 984
Sum varige driftsmidler		28 341 336	27 961 990
Sum anleggsmidler		28 341 336	27 961 990
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 438
Restanser felleskostnader		17 280	20 744
Forskuddsbetalte kostnader		1 406 305	421 048
Andre fordringer		2 223 926	55 182
Tilgode mva		129 835	254 867
Sum fordringer		3 777 346	759 279
Bankinnsk. og kontanter			
Huskasse		124	-62
Innestående bank		5 982 410	5 690 617
Skattetrekk		142 354	201 765
Sum bankinnsk. og kontanter		6 124 888	5 892 319
Sum omløpsmidler		9 902 233	6 651 598
SUM EIENDELER		38 243 569	34 613 588

Balanserapport 2021 for Nordås Selegrend BRL

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Nordås Selegrend BRL
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		69 000	69 000
Annen innskutt egenkapital		69 000	69 000
Sum innskutt egenkapital		138 000	138 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 306 711	1 321 310
Udekket tap	11	-17 477 241	-18 899 327
Sum opptjent egenkapital		-16 170 530	-17 578 017
SUM EGENKAPITAL		-16 032 530	-17 440 017
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	38 263 587	39 133 215
Borettsinnskudd	13	11 083 300	11 083 300
Sum langsiktig gjeld		49 346 887	50 216 515
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		22 032	40 741
Leverandørgjeld		1 403 055	702 192
Skyldige off. myndigheter		326 925	468 128
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		572 427	565 210
Påløpne renter		324 421	3 742
Annen kortsiktig gjeld		2 280 351	57 077
Sum kortsiktig gjeld		4 929 212	1 837 090
SUM GJELD		54 276 099	52 053 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 243 569	34 613 588

Balanserapport 2021 for Nordås Selegrend BRL

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Nordås Selegrend BRL
Alle beløp i NOK

Note	2021	2020
Bergen, Styret for Nordås Selegrend BRL		
Solvår Sæter Styrets leder	Henrik Mikal Sørensen Nestleder	Christine Holmøyvik Styremedlem
David Godfrey Chelsom Vogt Styremedlem	Bernd Michael Beese Styremedlem	Kristine Holt Nilsen Styremedlem
	Thilde Thuen Mikkelsen Hundvin Styremedlem	

Balanserapport 2021 for Nordås Selegrend BRL

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3800 Andel felleskostnader	4 717 488	4 717 488	4 717 500	4 717 500
3804 Utleie garasjeplasser	59 400	59 400	61 200	61 200
3810 Utleie lokaler	2 073	0	0	0
3815 Dugnadsinnbetalinger	82 800	82 800	82 800	82 800
3816 Kabel-TV	157 320	157 320	157 320	305 500
3825 Leieinntekter EI-bil	149 807	49 770	72 000	65 000
3826 Boder	804	804	804	804
3829 Feilingsavgift	18 236	22 560	22 560	13 500
Sum felleskostnader	5 187 929	5 090 142	5 114 184	5 246 304

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3849 Diverse inntekter	0	0	0	350 000
3861 Foreldrebetaling	741 073	583 234	758 670	959 310
3862 SOL-overføringer	92 822	35 700	84 700	253 800
3870 Tilskudd	4 722 540	4 568 864	3 582 621	4 212 450
3883 Tilskudd fra BOB	0	35 000	0	0
3885 Andre inntekter	22 634	1 479	0	0
Sum andre inntekter	5 579 069	5 224 277	4 425 991	5 775 560

Note 4 - Lønnskostnader

Antall ansatte:	9
Gjennomsnittlig antall årsverk:	6,75

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5330 Styrehonorar	160 000	160 000	160 000	165 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	5 000	0	0
Sum styrehonorar	160 000	165 000	160 000	165 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

			Benker	Skilt på parkeringsplas s
Anskaffelseskost pr.01.01			16 608	78 219
Årets tilgang			0	0
Årets avgang			0	0
Anskaffelseskost pr.31.12			16 608	78 219
Årets av- og nedskr. pr.31.12			0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12			16 608	78 219
Bokført verdi pr.31.12			0	0
Anskaffelsesår			2010	2010
Antatt rest levetid (i antall år)			0	0
	Motorvarmere	Ladestasjoner (6 stk.)	Infrastruktur og ladestasjoner	75 stk stoler til Grøndahus
Anskaffelseskost pr.01.01	67 377	254 806	0	0
Årets tilgang	0	0	856 703	27 094
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	67 377	254 806	0	0
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	50 961	85 670	903
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	67 377	195 350	85 670	903
Bokført verdi pr.31.12	0	59 455	771 033	26 191
Anskaffelsesår	2009	2018	2021	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0	1	4	4
	Lekeapparater 2012	Varmepumpe	Datautstyr	Varmekabler
Anskaffelseskost pr.01.01	36 000	39 404	15 532	87 100
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	36 000	39 404	15 532	87 100
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	12 443
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	36 000	39 404	15 532	68 435
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	18 664
Anskaffelsesår	2012	2013	2014	2016
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	1

Dokumentet er elektronisk signert



	Fallunderlag	Sandkasse	Miele oppvaskmaskin	Lekeplassutst yr
Anskaffelseskost pr.01.01	41 280	21 350	40 736	356 500
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	41 280	21 350	40 736	356 500
Årets av- og nedskr. pr.31.12	8 256	4 270	8 147	71 300
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	37 840	15 300	22 404	118 833
Bokført verdi pr.31.12	3 440	6 049	18 331	237 666
Anskaffelsesår	2017	2018	2019	2020
Antatt rest levetid (i antall år)	0	1	2	3

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5510 Styredisposisjoner	5 774	7 021	20 000	15 000
5901 Gaver ansatte	0	0	5 000	5 000
5902 Gaver til styremedlemmer	3 401	469	3 000	3 000
5903 Gaver til beboere	586	0	3 000	3 000
5920 Yrkesskadeforsikring	3 825	5 164	0	0
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	1 440	3 360	0	0
5990 Andre personalkostnader	10 845	0	0	0
5994 Kantinetrekk	0	-225	0	0
5995 Andre sosiale kostnader	28 720	13 699	20 000	20 000
6300 Leiekostnader	0	0	5 000	5 000
6326 Snømåking og brøyting	146 214	102 938	80 000	90 000
6335 Containerleie/ -tømming	25 542	26 757	25 000	25 000
6336 HMS	0	0	10 000	10 000
6345 Lyspærer og sikringer	0	0	1 000	1 000
6360 Renhold og matleie	18 305	18 033	18 000	18 000
6362 Maskiner og utstyr	2 899	0	0	0
6363 Kultur	4 746	8 244	15 000	15 000
6364 Transport	718	489	4 000	4 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	14 281	8 111	0	0
6370 Garasjer	2 740	1 220	0	0
6371 Grendahus/miljøkafe	624	9 404	4 000	15 000
6374 Ventilasjon	0	12 360	0	0
6375 TV/Bredbånd	188 012	184 756	186 000	315 500
6390 Andre driftskostnader	4 110	2 050	20 000	20 000
6391 Diverse serviceavtaler	33 162	31 198	36 000	38 150
6400 Leie maskiner og utstyr	6 935	7 550	16 000	10 001
6630 Egenandel ved skade	10 000	0	0	0
6800 Kontorkostnader	11 154	34 458	8 000	8 000
6860 Kursutgifter	18 108	1 131	10 000	10 000
6900 Telefonutgifter	5 647	6 206	3 000	3 000
6940 Porto	506	1 816	1 000	1 000
7000 Drivstoff	495	1 715	0	0
7060 Bompenger , parkering	8	0	0	0
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	84	0	0	0
7120 Utlegg bompenger,parkering mm	0	126	0	0
7740 Øreavrunding	2	0	0	0
7779 Andre gebyr	5 712	6 318	0	0
7782 Kostnader bomiljø	20 717	6 760	10 000	20 000
7791 Øredifferanser	0	100	0	0
Sum driftskostnader	575 313	501 229	503 000	654 651

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6500 IT utstyr	17 839	1 395	0	0
6502 Brannvernutstyr	0	0	2 000	2 000
6503 Annet driftsmateriell	10 870	213	15 000	15 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	46 455	2 211	40 000	5 000
6507 Leker/bøker	6 163	15 860	10 000	10 000
6510 Verktøy og redskap	0	165	5 000	5 000
6512 EL Bil ladepunkt m.m	6 200	0	0	0
6540 Inventar	65 821	41 478	25 000	25 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	376 997	12 800	118 000	48 000
6553 Abonnement og lisenser	44 539	17 481	0	0
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	258	0	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	575 141	91 603	215 000	110 000

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	50 606	150 000	100 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	16 022	39 607	50 000	50 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	74 341	20 000	20 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	163 250	56 773	15 000	15 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	0	5 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	286 650	0	0
6614 Vedlikehold maling	3 497	2 448	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	9 829	0	0
Sum vedlikehold	182 768	520 255	235 000	190 000

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

Note 10 - Bygninger

	Bygninger	Tomter/eiendo m
Anskaffelseskost pr.01.01	26 618 305	582 200
Anskaffelseskost pr.31.12	26 618 305	582 200
Bokført verdi pr.31.12	26 618 305	582 200
Anskaffelsesår	1980	1980

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 - Udekket tap

	2021	2020
Sum udekket tap	-17 477 241	-18 899 327

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Handelsbanken

Renter 31.12.21: 1,80%, løpetid 27 år

Opprinnelig 2016	50 000 000	
Nedbetalt tidligere	10 866 785	
Nedbetalt i år	869 628	
Lånesaldo 31.12		38 263 587
Beregnet innfrielsesdato: 14.07.2043		

Sum langsiktig gjeld

38 263 587

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 2021

Gjeld til kredittinstitusjoner 33 915 447

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
36	619 594	22 305 384
11	551 918	6 071 098
6	521 045	3 126 270
10	457 956	4 579 560
5	436 255	2 181 275

Note 13 - Pantstillelser

	2021	2020
Pantstillelser	49 314 587	50 184 215
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	27 200 505	27 463 005

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	4 814 508	5 602 986
Periodens resultat	1 407 487	1 405 398
Årets avskrivninger	241 950	132 080
Årets investeringer	-621 297	-619 000
Endring langsiktige fordringer	0	32 300
Avdrag lån	-869 628	-1 739 256
Endring i disponible midler	158 513	-788 478
Disponible midler 31.12.	4 973 021	4 814 508

Dokumentet er elektronisk signert



12-181 + 202 Ko...

Name Date
NILSEN, KRISTINE HOLT 2022-05-13

Identification

 **NILSEN, KRISTINE HOLT**

Name Date
Holmøyvik, Christine M 2022-05-12

Identification

 **Holmøyvik, Christine M**

Name Date
Sæter, Solvår 2022-05-12

Identification

 **Sæter, Solvår**

Name Date
Hundvin, Thilde Thuen Mikkelsen 2022-05-12

Identification

 **Hundvin, Thilde Thuen Mikkelsen**


Name Date
Vogt, David G.C. 2022-05-13

Identification

 **Vogt, David G.C.**


Name Date
Sørensen, Henrik Mikal 2022-05-12

Identification

 **Sørensen, Henrik Mikal**

Name Date
Beese, Bernd Michael 2022-05-13

Identification

 **Beese, Bernd Michael**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Nordås Selegrend Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordås Selegrend Borettslags 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten 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.

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

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:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: 125IK-SLUQU-013Z4-EUUSC-YHL17-205H0



Uavhengig revisors beretning - Nordås Selegrend Borettslag

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 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 modifierer 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, 16. mai 2022
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y25IK-5LUQU-013Z4-EUUSC-YHL17-205H0



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-16 06:59:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y2SJK-SLUQU-013Z4-EUUSC-YHL17-205H0

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>