



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 094 912
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDALSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Haldor Buan Grendstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 495 690	2 463 069
Sum inntekter		2 495 690	2 463 069
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-194 381	-189 151
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-17 462	-13 427
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-1 637 088	-1 443 873
Sum kostnader		-1 848 930	-1 646 451
Driftsresultat		646 760	816 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		18 527	861
Sum finanskostnader		-157 160	-176 608
Netto finans		-138 633	-175 747
Ordinært resultat før skattekostnad		508 126	640 871
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 344 621	4 109 520
Årsresultat	12,15	508 126	640 871
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		508 126	640 871
Sum overføringer og disponeringer		508 126	640 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	25 099 256	25 111 338
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	20 175	25 555
Sum varige driftsmidler		25 119 431	25 136 893
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12,14	726 372	949 532
Sum finansielle anleggsmidler		726 372	949 532
Sum anleggsmidler		25 845 803	26 086 425
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	73 229	83 436
Andre fordringer	13	31 899	13 910
Sum fordringer		105 128	97 346
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	167 707	205 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 835	302 601
Sum omløpsmidler		272 835	302 601
SUM EIENDELER		26 118 638	26 389 025

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	15 206 223	14 698 097
Sum opptjent egenkapital		15 206 223	14 698 097
Sum egenkapital		15 206 223	14 698 097
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	6 368 164	7 199 292
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	4 320 000	4 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 688 164	11 519 292
Sum langsiktig gjeld		10 688 164	11 519 292
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 853	107 245
Skyldige offentlige avgifter		40 147	23 214
Annen kortsiktig gjeld		72 251	41 178
Sum kortsiktig gjeld		224 251	171 637
Sum gjeld		10 912 415	11 690 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 118 638	26 389 025
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	10 688 164	11 519 292



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 392550

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 094 912
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDALSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nordalstunet BL
7540 KLÆBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Haldor Buan Grendstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 880 094 912
NORDALSTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 495 690	2 463 069
Sum inntekter		2 495 690	2 463 069
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-194 381	-189 151
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-17 462	-13 427
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 637 088	-1 443 873
Sum kostnader		-1 848 930	-1 646 451
Driftsresultat		646 760	816 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		18 527	861
Sum finanskostnader		-157 160	-176 608
Netto finans		-138 633	-175 747
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 344 621	4 109 520
Årsresultat	12,15	508 126	640 871
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		508 126	640 871
Sum overføringer og disponeringer		508 126	640 871



Organisasjonsnr: 880 094 912
NORDALSTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	25 099 256	25 111 338
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	20 175	25 555
Sum varige driftsmidler		25 119 431	25 136 893

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12,14	726 372	949 532
Sum finansielle anleggsmidler		726 372	949 532
Sum anleggsmidler		25 845 803	26 086 425

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	73 229	83 436
Andre fordringer	13	31 899	13 910
Sum fordringer		105 128	97 346

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	167 707	205 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 835	302 601
Sum omløpsmidler		272 835	302 601

SUM EIENDELER **26 118 638** **26 389 025**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	15 206 223	14 698 097
Sum opptjent egenkapital		15 206 223	14 698 097



Sum egenkapital		15 206 223	14 698 097
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	6 368 164	7 199 292
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	4 320 000	4 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 688 164	11 519 292
Sum langsiktig gjeld		10 688 164	11 519 292
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 853	107 245
Skyldige offentlige avgifter		40 147	23 214
Annen kortsiktig gjeld		72 251	41 178
Sum kortsiktig gjeld		224 251	171 637
Sum gjeld		10 912 415	11 690 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 118 638	26 389 025
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	10 688 164	11 519 292



Organisasjonsnr: 880 094 912
NORDALSTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.06

<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



Nordalstunet Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		2 307 024	2 239 776	2 306 980	2 346 544
Inntekter garasjer		8 378	8 520	8 500	8 760
Tillegg elektroniske fellesavtaler		140 400	129 600	140 000	153 000
Tillegg vedlikeholdsfond		39 888	84 960	40 000	40 000
Andre driftsinntekter	1	0	213	0	0
Sum driftsinntekter		2 495 690	2 463 069	2 495 480	2 548 304
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-64 065	-61 796	-57 280	-65 280
Styrehonorar	3	-130 316	-127 355	-135 000	-130 600
Avskrivninger	4	-17 462	-13 427	-12 000	-17 500
Forretningsførerhonorar		-71 484	-69 000	-71 500	-100 200
Eksterne honorar	5	-17 625	-17 063	-15 000	-11 200
Kontingent boligbyggelag		-9 900	-9 600	-10 000	-10 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-278 170	-193 077	-194 000	-65 100
Løpende vedlikehold	7	-62 705	-84 785	-80 000	-200 000
Periodisk vedlikehold	8	-517 534	-441 231	-250 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-149 015	-128 174	-140 000	-153 000
Forsikring	9	-148 915	-148 262	-154 000	-123 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-129 449	-107 049	-111 000	-129 000
Eiendomsavgifter		-84 593	-70 633	-73 000	-77 200
Energi, felles	10	-144 837	-126 795	-120 000	-120 000
Andre driftsutgifter	11	-22 861	-48 204	-36 000	-40 500
Sum driftskostnader		-1 848 930	-1 646 451	-1 458 780	-1 342 580
DRIFTSRESULTAT		646 760	816 618	1 036 700	1 205 724
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		18 527	861	500	5 000
Finanskostnader		-157 160	-176 608	-157 132	-157 132
Netto finansposter		-138 633	-175 747	-156 632	-152 132
Resultat før skattekostnad		508 126	640 871	880 068	1 053 592
ARSRESULTAT	12, 15	508 126	640 871	880 068	1 053 592
Disponering av totalresultat:		508 126	640 871	880 068	1 053 592
Overført til annen egenkapital		508 126	640 871	0	0

Org.nr: 880 094 912 - 79



Nordalstunet Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 16	24 943 197	24 943 197
Garasjer	4, 16	156 059	168 141
Andre anleggsmidler	4	20 175	25 555
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12, 14	726 372	949 532
Sum anleggsmidler		25 845 803	26 086 425
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	0	7 593
Periodiserte kostnader	13	73 229	75 843
Mellomregning Klare Finans	13	13 372	13 049
Opptjente renter	13	18 527	861
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	167 707	205 255
Sum omløpsmidler		272 835	302 601
SUM EIENDELER		26 118 638	26 389 025

Org.nr: 880 094 912 - 79



Nordalstunet Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	15 203 223	14 695 097
Sum egenkapital		15 206 223	14 698 097
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	6 368 164	7 199 292
Borettsinnskudd	16, 18	4 320 000	4 320 000
Sum langsiktig gjeld		10 688 164	11 519 292
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 853	107 245
Skyldig off. myndigheter		40 147	23 214
Forskudd kunder		13 372	20 642
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		16 242	3 552
Påløpte kostnader		42 637	16 834
Annen kortsiktig gjeld		0	150
Sum kortsiktig gjeld		224 251	171 637
Sum gjeld		10 912 415	11 690 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 118 638	26 389 025
Pantstillelser	16	10 688 164	11 519 292

Sted: _____, dato: _____

Haldor Buan Grendstad
Leder

Odin Jarubi Haagensen
Styremedlem

Ole Morten Grønningen
Styremedlem

Org.nr: 880 094 912 - 79



Nordalstunet Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) 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.

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.

Klare 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 sikringsordning gjennom Klare 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. Forsikringsselskapet 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

	2022	2021
Andre driftsinntekter	0	213
Sum andre inntekter	0	213



Nordalstunet Borettslag - Noter 2022

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	22 770	24 840
Arbeidsgiveravgift	21 774	22 110
Feriepenger	3 976	3 552
Reisekostnader	6 545	11 293
Andre lønnskostnader	9 000	0
Sum personalkostnader	64 065	61 796

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	130 316	127 355



Nordalstunet Borettslag - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 112 289	23 830 908	281 019	241 639
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 112 289	23 830 908	281 019	241 639
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	260 844	85 580
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 112 289	23 830 908	20 175	156 059
Årets avskrivninger :	0	0	5 380	12 082
Antatt levetid i år :			5	20

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Tomt og bygninger er anskaffet i år 1998.
Carporter er oppført i 2015.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	8 750
Fakturerte tjenester	10 125	8 313
Sum eksterne honorarer	17 625	17 063

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder arboristrapport m/befaring samt sporadiske lønnsutbetalinger.



Nordalstunet Borettslag - Noter 2022

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	839	1 401
Avtale om HMS-tjenester	13 791	13 389
Andre administrasjonsavtaler	11 013	9 760
Avtale om vaktmestertjenester	0	26 000
Avtale om vintervedlikehold	44 500	59 938
Avtale om sommervedlikehold	107 940	34 788
Avtale om renholdstjenester	12 035	0
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	2 418
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	18 918	23 616
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	26 505	6 419
Avtale om kontroll av el-anlegg	5 880	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	36 750	15 349
Sum drifts- og serviceavtaler	278 170	193 077

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler, utlønning og epostkonto.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	1 870
Rørleggerarbeid	0	19 358
Elektrikerarbeid	2 303	4 013
Feiing areal/tømt sandfang	13 125	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	11 147	0
Heisanlegg	7 360	3 733
Ventilasjon	11 967	29 989
Renholdartikler/renhold	348	0
Forbruksmaterieil	0	125
Skilt	0	7 175
Nøkler, lås	8 094	0
Brannsikring	2 358	5 396
Porttelefon	6 004	0
Sum vedlikehold	62 705	84 785



Nordalstunet Borettslag - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	2 863
Rørleggerarbeid	0	109 473
Malearbeid og -utstyr	0	11 875
Asfaltering	0	262 500
Ventilasjon	294 375	54 521
Brannsikring	223 159	0
Sum periodisk vedlikehold	517 534	441 231

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	148 915	148 262

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	144 837	126 795
Sum energikostnader	144 837	126 795

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Kontorrekvisita, trykksaker	820	7 925
Telefon og porto	0	1 463
Gaver	1 000	2 170
Kostnader vedr. styrearbeid	0	2 547
Bankgebyrer	741	2 114
Andre gebyrer	1 959	685
Hjemmeside/internet/TV-abo	18 341	22 687
Alarmtrykning	0	6 250
Andre kostnader	0	2
Sum andre driftsutgifter	22 861	48 204



Nordalstunet Borettslag - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	130 964	-39 466
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	508 126	640 871
Tilbakeført avskrivning	17 462	13 427
Tilgang av anleggsmidler	0	-26 900
Avdrag lån	-831 128	-812 764
Overført øremerkede midler	0	-200 000
Uttak øremerkede midler	223 160	555 796
Årets endring i disponible midler	-82 380	170 429
Disponible midler i periodens slutt	48 584	130 964
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	949 532	1 305 328
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	0	200 000
Årets benyttede midler av vedlikehold	-223 160	-555 796
Totale øremerkede midler i periodens slutt	726 372	949 532
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	774 956	1 080 496

Note 13 - 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 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	726 372	949 532
Sum øremerkede bankinnskudd	726 372	949 532
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	29 246	13 637
Bankinnskudd	138 461	191 618
Sum bankinnskudd	167 707	205 255



Nordalstunet Borettslag - Noter 2022

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	14 698 097	14 057 226
Andelskapital 01.01	3 000	3 000
Andelskapital 31.12	3 000	3 000
Annen egenkapital 01.01	14 695 097	14 054 226
Årets resultat	508 126	640 871
Annen egenkapital 31.12	15 203 223	14 695 097
SUM EGENKAPITAL 31.12	15 206 223	14 698 097

Andelskapitalen er kr 3 000,- fordelt på 30 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	25 099 256
Restgjeld 31.12	10 688 164

Pålydende pantstillelser var kr 22 408 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Nordalstunet Borettslag - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	14611306
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	2.247 %
Betingelser:	Fastrente til 01.12.2026
Beregnet innfridd:	31.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	18 088 000
Lånesaldo 01.01:	7 199 292
Avdrag i perioden:	831 128
Lånesaldo 31.12:	6 368 164
Saldo 5 år frem i tid:	1 922 207

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14611306	12	237 760	2 853 120
	12	195 795	2 349 540
	6	194 250	1 165 500

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	4 320 000	4 320 000
Sum innskudd	4 320 000	4 320 000



Resultat og balanse med noter for Nordalstunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordalstunet Borettslag

Styreleder	Haldor Buan Grendstad (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Ole Morten Grønningen (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Odin Jarubi Haagensen (sign.)	18.04.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordalstunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordalstunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 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)

Pennco Dokumentnøkkel: T6DH8-E66D4-JFUYC-YPF-G5-58XZL-0022M



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 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-20 11:48:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T6DH8-E66D4-JUJYC-YPF6S-S8XZL-00ZM

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/validator>