



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 340 343
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Nils Kjærsgate borettslag
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jan Andre Enerhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 09.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 556 608	1 582 373
Sum inntekter		1 556 608	1 582 373
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 568	95 196
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	1 300 358	1 659 509
Sum kostnader		1 402 926	1 754 705
Driftsresultat		153 682	-172 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 511	12 306
Sum finansinntekter		2 511	12 306
Annen rentekostnad		211 442	245 990
Sum finanskostnader		211 442	245 990
Netto finans		208 931	233 684
Ordinært resultat før skattekostnad		-55 249	-406 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		-55 249	-406 016
Årsresultat		-55 249	-406 016
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-55 249	-406 016
Sum overføringer og disponeringer		-55 249	-406 016



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	21 230 302	21 230 302
Sum varige driftsmidler		21 230 302	21 230 302
Sum anleggsmidler		21 230 302	21 230 302
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 620	17 254
Andre fordringer	14	151 732	151 765
Sum fordringer		157 352	169 019
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		778 654	1 247 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		778 654	1 247 932
Sum omløpsmidler		936 006	1 416 950
SUM EIENDELER		22 166 308	22 647 252
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 035 970	4 091 219
Sum opptjent egenkapital		4 033 570	4 088 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	18	4 035 970	4 091 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	9 794 889	10 115 761
Øvrig langsiktig gjeld		8 184 000	8 184 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 978 889	18 299 761
Sum langsiktig gjeld		17 978 889	18 299 761
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		140 265	231 488
Skyldige offentlige avgifter		1 886	1 888
Annen kortsiktig gjeld	16	9 298	22 897
Sum kortsiktig gjeld		151 449	256 273
Sum gjeld		18 130 338	18 556 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 166 308	22 647 252
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	17 978 889	18 299 761



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293252

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 340 343
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Nils Kjærsgate borettslag
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jan Andre Enerhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 944 340 343
Nils Kjærsgate borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 556 608	1 582 373
Sum inntekter		1 556 608	1 582 373
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 568	95 196
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 300 358	1 659 509
Sum kostnader		1 402 926	1 754 705
Driftsresultat		153 682	-172 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 511	12 306
Sum finansinntekter		2 511	12 306
Annen rentekostnad		211 442	245 990
Sum finanskostnader		211 442	245 990
Netto finans		208 931	233 684
Ordinært resultat før skattekostnad		-55 249	-406 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		-55 249	-406 016
Årsresultat		-55 249	-406 016
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-55 249	-406 016
Sum overføringer og disponeringer		-55 249	-406 016



Organisasjonsnr: 944 340 343
Nils Kjærsgate borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	21 230 302	21 230 302
Sum varige driftsmidler		21 230 302	21 230 302

Sum anleggsmidler		21 230 302	21 230 302
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 620	17 254
Andre fordringer	14	151 732	151 765
Sum fordringer		157 352	169 019

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		778 654	1 247 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		778 654	1 247 932

Sum omløpsmidler		936 006	1 416 950
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		22 166 308	22 647 252
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 035 970	4 091 219
Sum opptjent egenkapital		4 033 570	4 088 819

Sum egenkapital	18	4 035 970	4 091 219
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	9 794 889	10 115 761
--------------------------------	----	-----------	------------



Øvrig langsiktig gjeld		8 184 000	8 184 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 978 889	18 299 761
Sum langsiktig gjeld		17 978 889	18 299 761
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		140 265	231 488
Skyldige offentlige avgifter		1 886	1 888
Annen kortsiktig gjeld	16	9 298	22 897
Sum kortsiktig gjeld		151 449	256 273
Sum gjeld		18 130 338	18 556 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 166 308	22 647 252
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	17 978 889	18 299 761



Organisasjonsnr: 944 340 343
Nils Kjærsgate borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	71565.00
Leder	31003.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	31003.00	31003.00	31003.00

Gjelder styrehonorar.Vaktmester

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Nils Kjærsgate Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 160 678	811 407
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-55 249	-406 016
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-320 872	755 287
B. Årets endring disponible midler	-376 121	349 271
C. Disponible midler	784 557	1 160 678
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	936 006	1 416 950
Kortsiktig gjeld	-151 449	-256 273
C. Disponible midler	784 557	1 160 678

Nedgang i disponible midler pr. 31.12.2020, skyldes vedtatt bruk av disponible midler til vedlikehold år 2020.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.



Resultatregnskap 2020 Nils Kjærsgate Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 538 919	1 564 684	1 560 526	1 568 500
Sum løeinntekt		1 538 919	1 564 684	1 560 526	1 568 500
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	17 689	17 689	21 989	21 989
Sum annen inntekt		17 689	17 689	21 989	21 989
Sum inntekt		1 556 608	1 582 373	1 582 515	1 590 489
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	37 568	39 196	39 271	39 835
Styrehonorar	3	65 000	56 000	61 000	65 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	30 803	53 888	57 000	45 000
Kostnad eiendom/lokale	5	57 926	78 584	92 900	86 900
Kommunale avgifter/renovasjon	6	331 132	278 130	302 000	336 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 650	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	19 887	8 316	25 000	25 000
Reparasjon og vedlikehold	9	511 180	897 083	651 000	301 000
Revisjonshonorar	10	4 634	4 156	4 700	5 000
Forretningsførerhonorar		73 014	70 890	73 100	75 000
Andre honorar	11	10 681	10 335	21 000	21 000
Kontorkostnad		408	560	0	0
TV/bredbånd		123 838	129 621	125 000	125 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	1 375	0	0
Kontingent og gaver		8 090	8 878	8 900	8 900
Forsikring		121 845	108 012	121 794	127 794
Andre kostnader	12	1 295	4 056	4 500	4 500
Sum kostnad		1 402 926	1 754 705	1 592 815	1 271 929
Driftsresultat		153 682	-172 332	-10 300	318 560
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 511	12 306	1 300	1 300
Rentekostnad		211 442	245 990	276 000	160 000
Netto finansposter		208 931	233 684	274 700	158 700
Årsresultat		-55 249	-406 016	-285 000	159 860
Overført til/fra annen egenkapital		-55 249	-406 016	0	0
SUM OVERFØRINGER		-55 249	-406 016	0	0



Balanse 2020 Nils Kjærsgate Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	58 240	58 240
Bygninger	13	20 183 767	20 183 767
Påkostninger	13	988 295	988 295
Sum anleggsmidler		21 230 302	21 230 302
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 983	17 254
Kundefordringer		637	0
Andre kortsiktige fordringer	14	842	0
Forskuddsbetalte kostnader		150 890	151 765
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		778 654	1 247 932
Sum omløpsmidler		936 006	1 416 950
SUM EIENDELER		22 166 308	22 647 252



Balanse 2020 Nils Kjærsgate Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 033 570	4 088 819
Sum opptjent egenkapital		4 033 570	4 088 819
Sum egenkapital	18	4 035 970	4 091 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	9 794 889	10 115 761
Borettsinnskudd		8 184 000	8 184 000
Sum langsiktig gjeld		17 978 889	18 299 761
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 975
Leverandørgjeld		140 265	231 488
Skyldig off. myndigheter		1 886	1 888
Påløpne renter		883	1 525
Annen kortsiktig gjeld	16	8 415	16 397
Sum kortsiktig gjeld		151 449	256 273
Sum gjeld		18 130 338	18 556 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 166 308	22 647 252
Pantstillelser	17	17 978 889	18 299 761
Sted: _____	Dato: _____		

Jan Andre Enerhaugen
Styreleder

Elisabeth Ims Topstad
Styremedlem

Vidar Govenius Michelsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Nils Kjærsgate Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Nils Kjærsgate Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	981 504	1 009 908
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	551 160	550 476
3618 Leietillegg strøm	6 255	4 300
Sum	1 538 919	1 564 684

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	17 689	17 689
Sum	17 689	17 689

Kto. 3990 Leieavtale Nils Kjærsgt. Borettslag/Telenor Norge.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	24 000	24 000
5150 Påløpne feriepenger	3 432	3 432
5400 Arbeidsgiveravgift	9 652	11 280
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	484	484
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	65 000	56 000
Sum	102 568	95 196

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt:0

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	30 803	53 888
Sum	30 803	53 888



Noter årsregnskap 2020 Nils Kjærsgate Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6340 Heisalarm	3 323	3 210
6361 Fast renhold	49 200	51 000
6362 Skadedyrutryddelse	969	5 311
6391 Snømaking/strøing/feiing	3 560	19 063
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	875	0
Sum	57 926	78 584

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	331 132	278 130
Sum	331 132	278 130

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Kto. 6420 Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	5 535	5 115
6540 Inventar	1 794	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	11 559	965
6552 Driftsmateriell	999	2 237
Sum	19 887	8 316

Kto. 6500 Kantklipper og sagblad.

Kto. 6540 Parasoll.

Kto. 6551 Nøkkelbryter garasjedør, låskasse utebod og diverse.



Noter årsregnskap 2020 Nils Kjærsgate Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	2 306	0
6603 Vedlikehold elektro	1 291	69 789
6611 Vedlikehold heiser	13 074	707 401
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	7 564	19 800
6617 Vedlikehold brannvernustyr	4 962	5 777
6641 Malerarbeider	1 031	0
6648 Vedlikehold dører og porter	480 954	94 317
Sum	511 180	897 083

Kto. 6648 Kostnad til bytte av dører.

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

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 634	4 156
Sum	4 634	4 156

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 681	10 335
Sum	10 681	10 335

Kto. 6714 Tilleggsavtale; nøkkelhåndtering, godkjenning av nye andelseiere, lønn- og godtgjørelse.

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	372
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	2 375
7770 Betalingskostnader	1 039	1 055
7773 Omkostninger innkreving	256	254
Sum	1 295	4 056



Noter årsregnskap 2020 Nils Kjærsgate Borettslag

Note 13 - Varige driftsmidler

	Flislegging svaleganger	Møterom/arkiv på loft	Avfall system	Påkostninger	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	365 850	124 803	235 295	262 346	58 240	20 183 767
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	365 850	124 803	235 295	262 346	58 240	20 183 767
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	365 850	124 803	235 295	262 346	58 240	20 183 767
Anskaffelsesår :	2015	2016	2017	2017	1987	1987
Antatt levetid i år :						

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2 217 kvm. G.nr 127, b.nr 35, til en verdi av kr 58 240,-.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1577 Forskudd lønn	842	0
Sum	842	0

Kto. 1577 Tilgode skatt og arbeidsgiveravgift 5. termin.



Noter årsregnskap 2020 Nils Kjærsgate Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering/byttet heis
Lånenummer:	94817203420
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	10 427 000
Lånesaldo 01.01:	10 115 761
Avdrag i perioden:	320 872
Lånesaldo 31.12:	9 794 889
Saldo 5 år frem i tid:	7 969 262

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817203420	3	428 876	1 286 628
	9	426 417	3 837 753
	12	389 209	4 670 508

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	3 432	3 432
2985 Mellomregning finansieringsforetak	4 983	12 965
Sum	8 415	16 397

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	9 794 889
Innskuddskapital	8 184 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	17 978 889
Bokført verdi av pantsatt eiendom	21 230 302

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 8 221 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelsene (påløpte ikke forfalte renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Nils Kjærsgate Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	0	2 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 088 819	-55 249	4 033 570
Sum opptjent egenkapital	4 088 819	-55 249	4 033 570
Sum egenkapital	4 091 219	-55 249	4 035 970



Resultat og balanse med noter for Nils Kjærsgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nils Kjærsgate Borettslag

Styreleder	Jan Andre Enerhaugen (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Vidar Govenius Michelsen (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Elisabeth Ims Topstad (sign.)	11.02.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Nils Kjærsgate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Nils Kjærsgate Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 55 249. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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. 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

Offices in:

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

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



Revisors beretning - 2020
Nils Kjærsgate Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 24. februar 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor