



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 847 480 262  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE ENGGATE 13 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggelag  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

### 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: Arne Dagfinn Reistadbakk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

### 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, 20.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 688 766	1 708 625
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 688 766</b>	<b>1 708 625</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	210 019	143 971
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	7 251	5 900
Annen driftskostnad	5,6,7,8	4 041 191	4 318 337
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 258 461</b>	<b>4 468 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 569 694</b>	<b>-2 759 583</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 852	6 579
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 852</b>	<b>6 579</b>
Annen rentekostnad	16	-160 977	-100 476
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-160 977</b>	<b>-100 476</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-156 125</b>	<b>-93 897</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 725 819</b>	<b>-2 853 480</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-18 627	-22 541
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 385 239</b>	<b>-2 629 987</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 744 446</b>	<b>-2 876 021</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		641 608	641 608
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>641 608</b>	<b>641 608</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	1 451 100	1 451 100
Maskiner og anlegg	12	23 102	30 353
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 474 202</b>	<b>1 481 453</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		3 600	3 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 119 410</b>	<b>2 126 661</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 480	23 244
Andre fordringer		40 218	146 377
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 698</b>	<b>169 621</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	456 519	251 064
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>456 519</b>	<b>251 064</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>498 217</b>	<b>420 566</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 617 627</b>	<b>2 547 227</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 061 392</b>	<b>-4 316 946</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 058 992</b>	<b>-4 314 546</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	9 200 000	5 522 164
Øvrig langsiktig gjeld	14	123 100	123 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 323 100</b>	<b>5 645 264</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 323 100</b>	<b>5 645 264</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		288 984	1 142 911
Skyldige offentlige avgifter		28 484	30 823
Annen kortsiktig gjeld		36 052	42 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>353 519</b>	<b>1 216 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 676 619</b>	<b>6 861 773</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 617 627</b>	<b>2 547 227</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	9 323 100	5 645 264



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 374474

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 847 480 262  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE ENGGATE 13 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggelag  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

**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: Arne Dagfinn Reistadbakk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

**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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 847 480 262  
NEDRE ENGGATE 13 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 688 766	1 708 625
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 688 766</b>	<b>1 708 625</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	210 019	143 971
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	7 251	5 900
Annen driftskostnad	5,6,7,8	4 041 191	4 318 337
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 258 461</b>	<b>4 468 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 569 694</b>	<b>-2 759 583</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 852	6 579
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 852</b>	<b>6 579</b>
Annen rentekostnad	16	-160 977	-100 476
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-160 977</b>	<b>-100 476</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-156 125</b>	<b>-93 897</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	9	-18 627	-22 541
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 385 239</b>	<b>-2 629 987</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 744 446</b>	<b>-2 876 021</b>





<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 061 392</b>	<b>-4 316 946</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 058 992</b>	<b>-4 314 546</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	9 200 000	5 522 164
Øvrig langsiktig gjeld	14	123 100	123 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 323 100</b>	<b>5 645 264</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 323 100</b>	<b>5 645 264</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		288 984	1 142 911
Skyldige offentlige avgifter		28 484	30 823
Annen kortsiktig gjeld		36 052	42 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>353 519</b>	<b>1 216 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 676 619</b>	<b>6 861 773</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 617 627</b>	<b>2 547 227</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	9 323 100	5 645 264



Organisasjonsnr: 847 480 262  
NEDRE ENGGATE 13 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.20

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekte felleskostnader		1 203 892	1 011 540	1 143 648	1 566 408
Leieinntekt lokaler		449 588	665 145	669 176	328 440
Leieinntekt garasjer/parkering		35 286	31 940	36 000	36 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 688 766</b>	<b>1 708 625</b>	<b>1 848 824</b>	<b>1 930 848</b>
<b>Utgifter</b>					
Personalkostnader	3	110 019	86 971	82 493	89 267
Styreonorar og telefongodtgj	4	100 000	57 000	57 000	100 000
Revisjonshonorar	5	16 779	15 751	17 325	17 300
Forretningsførerhonorar		118 344	117 174	118 372	121 331
Kontigent boligbyggelaget		10 800	7 800	7 800	10 800
Regnskapsm. avskrivninger	12	7 251	5 900	0	7 284
Vedlikehold	6	2 783 987	3 050 248	5 500 000	200 000
Kabel-TV		108 000	106 920	109 440	112 320
Forsikring		147 192	127 934	146 283	162 000
Energi, strøm		408 417	405 517	375 000	438 000
Andre driftskostnader	7	74 676	89 715	50 000	50 000
Kommunale avgifter	8	372 996	396 553	413 000	391 200
Tap på fordringer		0	725	0	0
<b>Sum driftsutgifter</b>		<b>4 258 461</b>	<b>4 468 207</b>	<b>6 876 713</b>	<b>1 739 502</b>
<b>Res. før finansielle poster</b>		<b>-2 569 694</b>	<b>-2 759 583</b>	<b>-5 027 889</b>	<b>191 346</b>
<b>Finansielle inn- /utbet.</b>					
Renteinntekter		4 852	6 579	3 000	2 100
Renteutgifter	16	-160 977	-100 476	-227 100	-145 154
<b>Sum finansielle inn-/utbet.</b>		<b>-156 125</b>	<b>-93 897</b>	<b>-224 100</b>	<b>-143 054</b>
<b>Årsresultat før skatt</b>		<b>-2 725 819</b>	<b>-2 853 480</b>	<b>-5 251 989</b>	<b>48 292</b>
Skatt	9	-18 627	-22 541	-25 000	-25 000
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 744 446</b>	<b>-2 876 021</b>	<b>-5 276 989</b>	<b>23 292</b>



## Balanse 2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		641 608	641 608
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>641 608</b>	<b>641 608</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		54 100	54 100
Bygninger	10	1 397 000	1 397 000
Andre driftsmidler	11	23 102	30 353
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	12	3 600	3 600
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 119 410</b>	<b>2 126 661</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		1 480	22 244
Kundefordringer		0	1 000
Andre fordringer		40 218	146 377
<b>Bankinnskudd</b>			
Kasse		2 761	5 023
Innestående på driftskonti	13	453 758	246 041
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>498 217</b>	<b>420 566</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 617 627</b>	<b>2 547 227</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		-7 061 392	-4 316 946
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 058 992</b>	<b>-4 314 546</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	9 200 000	5 522 164
Borettsinnskudd	14	123 100	123 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 323 100</b>	<b>5 645 264</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		25 232	12 674
Leverandørgjeld		288 984	1 142 911
Skyldig off. myndigheter		28 484	30 823
Annen kortsiktig gjeld		10 820	30 102
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>353 519</b>	<b>1 216 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 676 619</b>	<b>6 861 773</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 617 627</b>	<b>2 547 227</b>
Pantestillelser	15	9 323 100	5 645 264

Kristiansund N 31.12.20

AL Kristiansund BBL

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

Nedre Enggate 13 Borettslag Orgnr. 847 480 262



**Balanse 2020**

*Gunn E. K. Kvistnes*

Gunn Ellinor Kvalvik Kvistnes  
Styreleder

*Knut Fredrik Kvistnes*

Knut Fredrik Kvistnes  
Styremedlem

*Elin Kamelia Kulø*

Elin Kamelia Kulø  
Styremedlem

*Hanane El Hassani*

Hanane El Hassani Blåsvær  
Styremedlem



## Noter 2020

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon.

Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>-795 944</b>	<b>331 054</b>	<b>-795 944</b>	<b>144 697</b>
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 744 446	-2 876 021	-5 276 989	23 292
Tilbakeføring avskrivning	7 251	5 900	0	7 284
Innkjøp / avgang anleggsmidler	0	-36 253	0	0
Opptak langsiktig lån	9 200 000	2 040 846	9 112 119	0
Avdrag langsiktig lån	-5 522 164	-261 469	-3 825 549	0
<b>B. Årets endring disponible midler:</b>	<b>940 641</b>	<b>-1 126 997</b>	<b>9 581</b>	<b>30 576</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>144 697</b>	<b>-795 944</b>	<b>-786 363</b>	<b>175 273</b>
Fritt disponibelt:	144 697	-795 944	9 581	30 576
Omløpsmidler 31.12	498 217	420 566	430 147	528 793
Kortsiktig gjeld 31.12	-353 519	-1 216 510	-1 216 510	-353 519
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>144 697</b>	<b>-795 944</b>	<b>-786 363</b>	<b>175 273</b>



## Noter 2020

### Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 3 - Personalkostnader

Laget har ansatt vaktmester i deltidsstilling

	2020	2019
5100 Lønn til ansatte	85 516	69 016
5150 Opptjent feriepenger	1 820	102
5280 Annen fordel i arb.forhold	68 016	68 516
5290 Motkonto for gruppe 52	-68 016	-68 516
5400 Arbeidsgiveravgift	26 158	17 839
5401 Redusert AGA med 4% (corona kompensasjon)	-4 703	0
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	257	14
7190 Reise/oppholdskostnader drift	972	0
<b>Sum</b>	<b>110 019</b>	<b>86 971</b>

### Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 Styrehonorar	100 000	57 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>57 000</b>

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	16 779	15 751



## Noter 2020

### Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	20 766	56 258
6603 Vedlikehold Elektro	0	13 659
6640 Periodisk vedlikehold	2 758 769	2 980 331
6716 Teknisk tjenester	4 452	0
<b>Sum</b>	<b>2 783 987</b>	<b>3 050 248</b>

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6550 Driftsmaterialer	0	7 822
6551 Driftskostnader bygg	22 525	19 431
6553 Driftskostnader Elektro	1 288	13 986
6554 Driftskostnader utvendig anleg	2 968	805
6559 Andre driftskostnader	27 619	15 391
6590 Annet driftsmaterialer	216	0
6715 Sekretærarbeider ol	12 008	16 669
6825 Kopiering	0	200
6940 Porto	34	0
7710 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	2 617
7720 Generalforsamling	6 297	9 024
7740 Kurs	0	1 400
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	1 721	2 370
<b>Sum</b>	<b>74 676</b>	<b>89 715</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2020	2019
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	270 717	262 288
7761 Eiendomsskatt	102 279	134 265
<b>Sum</b>	<b>372 996</b>	<b>396 553</b>

### Note 9 - Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt		18637
Endring utsatt skatt/skattefordel		
For lite avsatt i fjor		10
<b>Netto skattekostnad</b>		<b>18627</b>



## Noter 2020

### Note 10 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	1956	54 100
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>54 100</b>

### Note 11 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	1956	1 397 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>1 397 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

### Note 12 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives etter antatt levetid.

Navn	Vaskemaskin/Tørketromme
Antatt levetid i år	5 år
Anskaffet år	12.03.2019
Kostpris 01.01	36253
Nyanskaffelser i løpet året	0
- salg/utrangering til anskaffelseskost	0
kostpris 31.12.	36253
Samlede avskrivninger 01.01	-5900
- avskrivning i år	-7251
- avgang samlede avsk. på salg/utrang.	0
Samlede avskrivninger pr 31.12	-13151
Bokført verdi pr 31.12	23102

Alle anleggsmidler er vurdert etter forsiktighetsprinsippet.

### Note 13 - Bankinnskudd

	2020	2019
<b>Bundne bankinnskudd :</b>		



## Noter 2020

### Note 14 - Borettsinnskudd

	2020
2250 Borettsinnskudd	123 100
<b>Sum</b>	<b>123 100</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pantstillelser

	2020
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	9 323 100
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	1 451 100

### Note 16 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Nordvest	Sparebank1 Nordvest	Sparebank 1 Nordvest
Formål:	Fasade og varmeanlegg	skifte/modernisering av balkonger	Retekking tak
Lånenummer:	<b>39308626710</b>	<b>39308444329</b>	<b>39308400283</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2014	2012
Rentesats:	1.488 %	1.522 %	1.522 %
Beregnet innfridd:	30.06.2061	04.07.2020	04.07.2020
Opprinnelig lånebeløp:	9 200 000	2 700 000	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 194 145	1 287 173
Avdrag i perioden:	0	2 194 145	1 287 173
Opptak i perioden:	9 200 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 200 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308626710	14	422 192	5 910 688
	2	407 226	814 452
	3	373 356	1 120 068
	4	338 699	1 354 796

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 39308626710 har første avdrag 31.12.2021 med kr 84 566	14	422 192	647
	2	407 226	624
	3	373 356	572
	4	338 699	519



STATSAUTORISERT REVISOR  
**ANDRÉ HANSØ AS**

Medlem av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Foretaks- / Revisjonsnummer: NO 959 183 848  
Helge Barmans Gate 11, 6508 KRISTIANSUND

Telefon 71 67 90 55  
andre@revisorhansoe.no  
www.revisorhansoe.no

Avdelingskontor Frei:  
Flatsund, 6523 FREI  
Telefon 90 69 84 54

Til generalforsamlingen i  
Nedre Enggate 13 Borettslag

### Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslag Nedre Enggate 13 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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 forpliktelser 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 inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Side 2

Styrets 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 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 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. Det henvises til [revisorforeningen.no/revisjonsberetninger](http://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger) som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

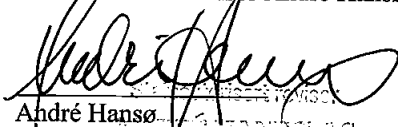
Uttalelse om andre lovmessige krav

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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansund, 7. april 2021

Statsautorisert Revisor André Hansø AS



André Hansø  
statsautorisert revisor