



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 466 432
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NYLUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Berglundveien 14
9403 HARSTAD

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: Thomas Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|--------------------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 868 032 | 867 648 |
| Sum inntekter | | 868 032 | 867 648 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 50 550 | 52 550 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 | 921 938 | 4 786 760 |
| Sum kostnader | | 972 488 | 4 839 310 |
| Driftsresultat | | -104 456 | -3 971 662 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 11 | 3 208 | 8 817 |
| Sum finanskostnader | 12 | 106 012 | 145 317 |
| Netto finans | | -102 805 | -136 500 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -104 456 | -3 971 662 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -104 456 | -3 971 662 |
| Årsresultat | | -207 261 | -4 108 162 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 207 261 | 4 108 162 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -207 261 | -4 108 162 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-----------------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 13,14, 15,19 | 2 625 694 | 2 415 694 |
| Maskiner og anlegg | 16,19 | 266 264 | 266 264 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 891 958 | 2 681 958 |
| Sum anleggsmidler | | 2 891 958 | 2 681 958 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 71 474 | 0 |
| Sum fordringer | | 71 474 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 474 692 | 1 025 375 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 474 692 | 1 025 375 |
| Sum omløpsmidler | | 546 166 | 1 025 375 |
| SUM EIENDELER | | 3 438 125 | 3 707 333 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 285 224 | 1 822 938 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 17 | -2 490 884 | -2 283 624 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 19,20 | 5 518 221 | 5 669 757 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 18,19 | 320 000 | 320 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 838 221 | 5 989 757 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 838 221 | 5 989 757 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 78 231 | 425 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19,20 | 12 557 | 775 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 90 788 | 1 200 |
| Sum gjeld | | 5 929 009 | 5 990 957 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 438 125 | 3 707 333 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 369916

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 466 432
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NYLUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Berglundveien 14
9403 HARSTAD

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: Thomas Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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: 850 466 432
AL NYLUND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 868 032 | 867 648 |
| Sum inntekter | | 868 032 | 867 648 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 50 550 | 52 550 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | 921 938 | 4 786 760 |
| Sum kostnader | | 972 488 | 4 839 310 |
| Driftsresultat | | -104 456 | -3 971 662 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 11 | 3 208 | 8 817 |
| Sum finanskostnader | 12 | 106 012 | 145 317 |
| Netto finans | | -102 805 | -136 500 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -104 456 | -3 971 662 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -104 456 | -3 971 662 |
| Årsresultat | | -207 261 | -4 108 162 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 207 261 | 4 108 162 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -207 261 | -4 108 162 |



Organisasjonsnr: 850 466 432
AL NYLUND BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 13, 14, 15, | 2 625 694 | 2 415 694 |
| Maskiner og anlegg | 16, 19 | 266 264 | 266 264 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 891 958 | 2 681 958 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 2 891 958 | 2 681 958 |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|----------|
| Kundefordringer | | 71 474 | 0 |
| Sum fordringer | | 71 474 | 0 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 474 692 | 1 025 375 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 474 692 | 1 025 375 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 546 166 | 1 025 375 |
|-------------------------|--|----------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 3 438 125 | 3 707 333 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -2 285 224 | 1 822 938 |
|---------------------------------|--|-------------------|------------------|

| | | | |
|------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 17 | -2 490 884 | -2 283 624 |
|------------------------|----|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|--------|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 19, 20 | 5 518 221 | 5 669 757 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 18, 19 | 320 000 | 320 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 838 221 | 5 989 757 |



| | | | |
|---------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 5 838 221 | 5 989 757 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 78 231 | 425 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19,20 | 12 557 | 775 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 90 788 | 1 200 |
| Sum gjeld | | 5 929 009 | 5 990 957 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 438 125 | 3 707 333 |



Organisasjonsnr: 850 466 432
AL NYLUND 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> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styre | 0.00 | 0.00 | 50000.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

Note

2

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



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
AL Nylund Borettslag
9404 Harstad

Besøksadr.:
Rundhågen 6
9409 HARSTAD

Boks 3164
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert AL Nylund Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr. 207.261. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styret og forretningsførerens 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 revisjon av årsregnskapet

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR

AL Nylund Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

Uttalelse om øvrige lovmessige krav


Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Harstad, den 28. april 2021



Svein Gregussen

Statsautorisert revisor



| Årsregnskap 2020 | | AL Nylund Borettslag | | | |
|---|------|----------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| | Note | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 868 032 | 868 032 | 867 648 | 1 285 248 |
| Sum inntekter | | 868 032 | 868 032 | 867 648 | 1 285 248 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 2 | 550 | 2 550 | 2 550 | 2 550 |
| Styrehonorar | 3 | 50 000 | 50 000 | 50 000 | 50 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | 5 900 | 5 850 | 5 600 | 6 136 |
| Forretningsførerhonorar | | 52 080 | 52 077 | 50 316 | 53 613 |
| Konsulenttjenester | 5 | 22 950 | 0 | 387 500 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 6 | 323 601 | 35 000 | 3 924 105 | 9 223 488 |
| Kostnader TV/Internett | | 91 014 | 43 008 | 42 816 | 115 008 |
| Forsikringskader | 7 | 20 000 | 0 | 10 000 | 0 |
| Forsikring | 8 | 57 032 | 57 068 | 49 754 | 65 889 |
| Kontingenter | | 5 316 | 5 832 | 5 832 | 5 832 |
| Eiendomsavgift og renovasjon | 9 | 253 189 | 262 408 | 249 281 | 265 805 |
| Energi og brensel | | 5 223 | 5 000 | 4 964 | 12 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | 85 633 | 67 800 | 56 592 | 68 800 |
| Sum kostnader | | 972 488 | 586 594 | 4 839 310 | 9 869 121 |
| Driftsresultat | | -104 456 | 281 438 | -3 971 662 | -8 583 873 |
| Finansinntekter/finanskostnader | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 3 208 | 3 400 | 8 817 | 500 |
| Finanskostnader | 12 | 106 012 | 149 754 | 145 317 | 198 066 |
| Resultat finansposter | | -102 805 | -146 354 | -136 500 | -197 566 |
| Årets resultat | | -207 261 | 135 084 | -4 108 162 | -8 781 439 |
| Disponeringer: | | | | | |
| Overført fra annen egenkapital | | 207 261 | 0 | 4 108 162 | 0 |
| Sum disponeringer | | -207 261 | 0 | -4 108 162 | 0 |
| Disponible midler | | | | | |
| Disponible midler pr. 01.01 | | 1 024 176 | 1 024 176 | 1 522 012 | 455 379 |
| Periodens resultat | | -207 261 | 135 084 | -4 108 162 | -8 781 439 |
| Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger | | -210 000 | 0 | 3 744 025 | 0 |
| Avdrag på lån | | -151 536 | -134 054 | -133 699 | -410 904 |
| Opptak av lån | | 0 | 0 | 0 | 9 223 488 |
| Endring i disponible midler | | -568 797 | 1 030 | -497 836 | 31 145 |
| Sum disponible midler | | 455 379 | 1 025 206 | 1 024 176 | 486 524 |



Balanse desember 2020 AL Nylund Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 13, 19 | 1 695 731 | 1 485 731 |
| Tomter | 14, 19 | 74 129 | 74 129 |
| Garasjer | 15, 19 | 855 834 | 855 834 |
| Andre varige fellesanlegg | 16, 19 | 266 264 | 266 264 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 891 958 | 2 681 958 |
| Sum anleggsmidler | | 2 891 958 | 2 681 958 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Utestående felleskostnader | | 4 521 | 0 |
| Fordringer forsikringsoppgjør | | 66 953 | 0 |
| Sum fordringer | | 71 474 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 474 692 | 1 025 375 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 474 692 | 1 025 375 |
| Sum omløpsmidler | | 546 166 | 1 025 375 |
| SUM EIENDELER | | 3 438 125 | 3 707 333 |

AL Nylund Borettslag



Balanse desember 2020 AL Nylund Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 1 600 | 1 600 |
| Opptjent egenkapital 01.01 | | -2 285 224 | 1 822 938 |
| Årets endringer i egenkapital | | -207 261 | -4 108 162 |
| Sum egenkapital 31.12 | 17 | -2 490 884 | -2 283 624 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 19, 20 | 5 518 221 | 5 669 757 |
| Borettsinnskudd | 18, 19 | 320 000 | 320 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 838 221 | 5 989 757 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 78 231 | 425 |
| Påløpne renter | | 453 | 455 |
| Påløpne avdrag | 19, 20 | 412 | 320 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 11 692 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 90 788 | 1 200 |
| Sum gjeld | | 5 929 009 | 5 990 957 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 438 125 | 3 707 333 |

31.12.20

AL Nylund Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Thomas Eriksen
Styreleder

Halvard Johansen
Styremedlem

Daniel Aron Strand
Styremedlem

AL Nylund Borettslag



AL Nylund Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



AL Nylund Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 584 256 | 584 256 | 867 648 | 561 216 |
| Renter lån | 149 760 | 149 760 | 0 | 198 144 |
| TV - Internett | 0 | 0 | 0 | 115 008 |
| Avdrag lån | 134 016 | 134 016 | 0 | 410 880 |
| Sum | 868 032 | 868 032 | 867 648 | 1 285 248 |

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 550 | 2 550 | 2 550 | 2 550 |
| Sum | 550 | 2 550 | 2 550 | 2 550 |

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 0 | 50 000 | 50 000 | 0 |
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 50 000 | 0 | 0 | 50 000 |
| Sum | 50 000 | 50 000 | 50 000 | 50 000 |

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 5 900 | 5 850 | 5 600 | 6 136 |
| Sum | 5 900 | 5 850 | 5 600 | 6 136 |

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon inkl mva uten konsulent tjenester.

Note 5 - Konsulenthonorar

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Teknisk rådgivning | 22 950 | 0 | 387 500 | 0 |
| Sum | 22 950 | 0 | 387 500 | 0 |

Teknisk rådgivning/byggeledelse fra BONORD.

AL Nylund Borettslag - noter



AL Nylund Borettslag - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold | 0 | 0 | 0 | 9 223 488 |
| Vedlikehold bygg | 317 942 | 20 000 | 3 891 742 | 0 |
| Vvs | 0 | 15 000 | 23 570 | 0 |
| Utvendig anlegg | 5 190 | 0 | 7 465 | 0 |
| Malingsarbeid | 469 | 0 | 1 328 | 0 |
| Sum | 323 601 | 35 000 | 3 924 105 | 9 223 488 |

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

Note 7 - Forsikringskader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Refusjon forsikring | -126 323 | 0 | 0 | 0 |
| Kostnad forsikringskade | 146 323 | 0 | 10 000 | 0 |
| Sum | 20 000 | 0 | 10 000 | 0 |

Borettslaget har hatt to forsikringskader i 2020. Egenandel kr 10 000 pr skade.

Note 8 - Forsikring

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forsikringspremie | 56 164 | 56 168 | 0 | 64 589 |
| Forsikring bygninger | 0 | 0 | 48 842 | 0 |
| Premie sikringsfond | 0 | 0 | 912 | 0 |
| Premie sikringsfond | 868 | 900 | 0 | 1 300 |
| Sum | 57 032 | 57 068 | 49 754 | 65 889 |

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l. | 177 967 | 190 628 | 5 835 | 186 822 |
| Eiendoms- og festeavgift | 75 222 | 71 780 | 0 | 78 983 |
| Eiendomsskatt | 0 | 0 | 70 372 | 0 |
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 0 | 0 | 173 074 | 0 |
| Sum | 253 189 | 262 408 | 249 281 | 265 805 |

AL Nylund Borettslag - noter



AL Nylund Borettslag - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renhold | 0 | 5 300 | 3 500 | 0 |
| Verktøy, redskaper og maskinkostnader | 4 227 | 0 | 0 | 0 |
| Snøbrøyting/sandstrøing | 77 275 | 55 000 | 50 455 | 60 000 |
| Kontorrekvisita/kopiering | 1 007 | 0 | 0 | 0 |
| Kurs, reiser, møter | 0 | 5 700 | 0 | 2 000 |
| Drivstoff | 146 | 0 | 312 | 0 |
| Generalforsamling | 1 225 | 0 | 0 | 0 |
| Bank og kortgebyr | 254 | 300 | 825 | 300 |
| Forskuttering felleskostnader | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 |
| Andre driftskostnader | 0 | 0 | 0 | 5 000 |
| Sum | 85 633 | 67 800 | 56 592 | 68 800 |

Note 11 - Finansinntekter

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter bank | 3 208 | 3 400 | 8 817 | 500 |
| Sum | 3 208 | 3 400 | 8 817 | 500 |

Note 12 - Finanskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Pantegjeldsrenter | 106 007 | 149 754 | 145 210 | 198 066 |
| Annen finanskostnad | 0 | 0 | 70 | 0 |
| Andre rentekostnader | 6 | 0 | 37 | 0 |
| Sum | 106 012 | 149 754 | 145 317 | 198 066 |

AL Nylund Borettslag - noter



AL Nylund Borettslag - noter

Note 13 - Bygninger

| | |
|-----------------------------------|------------------|
| Kostpris 1969 | 1 207 471 |
| Kabel-tv 1992 | 31 685 |
| Felles terrasse 1993 | 5 324 |
| Isolasjon over hems 1998 | 192 495 |
| TV antenne 2003 | 24 756 |
| Etablering bredbånd/kabel-tv 2012 | 24 000 |
| Asfalt 2020 | 210 000 |
| Bokført verdi pr. 31.12. | 1 695 731 |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

| Solgte enheter i 2020 | Salgssum | Salgssum inkludert fellesgjeld |
|-----------------------|-----------|--------------------------------|
| Enhet nr 2 | 2 250 000 | 2 598 337 |

Note 14 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 74 129

Tomten er kjøpt i 1969.

Note 15 - Garasje

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Garasjer 1999 | 855 834 |
| Sum garasje pr. 31.12. | 855 834 |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 16 - Andre varige fellesanlegg

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Ny pumpestasjon 2016 | 266 264 |
| Sum andre varige fellesanlegg | 266 264 |

Andre varige fellesanlegg avskrives ikke da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivningsprinsipp som bygget.



AL Nylund Borettslag - noter

Note 17 - Egenkapital

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | 1 600 | 1 600 |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01. | -2 285 224 | 1 822 938 |
| Årets endringer i egenkapital | -207 261 | -4 108 162 |
| Sum egenkapital pr. 31.12. | -2 490 884 | -2 283 624 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 18 - Borettsinnskudd

| | 2020 | 2019 |
|-----------------|-----------|----------------|
| Borettsinnskudd | 320 000 | 320 000 |
| Sum | 19 | 320 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Bokført gjeld sikret med pant 31.12 | 5 838 633 | 5 990 077 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 2 891 958 | 2 681 958 |



AL Nylund Borettslag - noter

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld. Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

| | |
|-------------------------|-------------------------------|
| Kreditor: | DnB Bank ASA |
| Formål: | Refinansiering og vedlikehold |
| Lånenummer: | 12136973779 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 1.46 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 31.07.2048 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 5 839 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 5 670 077 |
| Avdrag i perioden: | 151 444 |
| Lånesaldo 31.12: | 5 518 633 |

Pantegjeld i kredittinstitusjon

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136973779 | 16 | 344 915 | 5 518 640 |



Resultat og balanse med noter for AL Nylund Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Nylund Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Thomas Eriksen (sign.) | 28.04.2021 |
| Styremedlem | Halvard Johansen (sign.) | 28.04.2021 |
| Styremedlem | Daniel Aron Strand (sign.) | 27.04.2021 |