



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 477 496
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NIKOLAYSENSVEI 4-6
Forretningsadresse: Nicolaysens vei 4
5063 BERGEN

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: Johnny Grinheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		670 800	658 900
Sum inntekter		670 800	658 900
Kostnader			
Lønnskostnad	7	1 400	1 000
Annen driftskostnad	6, 7	406 885	1 733 556
Sum kostnader	4	408 285	1 734 556
Driftsresultat		262 515	-1 075 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		265	57
Sum finansinntekter		265	57
Annen finanskostnad		121 646	119 662
Sum finanskostnader		121 646	119 662
Netto finans		-121 381	-119 605
Ordinært resultat før skattekostnad		141 134	-1 195 261
Ordinært resultat etter skattekostnad		141 134	-1 195 261
Årsresultat		141 134	-1 195 261
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	141 134	-1 195 261
Sum overføringer og disponeringer		141 134	-1 195 261



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	3 665 060	3 665 060
Sum varige driftsmidler		3 665 060	3 665 060
Sum anleggsmidler		3 665 060	3 665 060
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9	4 250	
Andre fordringer	8, 9	63 735	60 304
Sum fordringer		67 985	60 304
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8, 9	173 870	136 577
Sum omløpsmidler		241 855	196 881
SUM EIENDELER		3 906 916	3 861 941
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	5	113 400	113 400
Sum innskutt egenkapital		113 400	113 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-569 194	-710 328
Sum opptjent egenkapital		-569 194	-710 328



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-455 794	-596 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 344 162	4 413 611
Sum annen langsiktig gjeld		4 344 162	4 413 611
Sum langsiktig gjeld		4 344 162	4 413 611
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8, 9		22 159
Annen kortsiktig gjeld	8, 9	18 548	23 100
Sum kortsiktig gjeld		18 548	45 258
Sum gjeld		4 362 710	4 458 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 906 916	3 861 941



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 502870

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 477 496
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NIKOLAYSENSVEI 4-6
Forretningsadresse: Nicolaysens vei 4
5063 BERGEN

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: Johnny Grinheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 957 477 496
BORETTSLAGET NIKOLAYSENSVEI 4-6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		670 800	658 900
Sum inntekter		670 800	658 900
Kostnader			
Lønnskostnad	7	1 400	1 000
Annen driftskostnad	6, 7	406 885	1 733 556
Sum kostnader	4	408 285	1 734 556
Driftsresultat		262 515	-1 075 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		265	57
Sum finansinntekter		265	57
Annen finanskostnad		121 646	119 662
Sum finanskostnader		121 646	119 662
Netto finans		-121 381	-119 605
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		141 134	-1 195 261
Årsresultat		141 134	-1 195 261
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	141 134	-1 195 261
Sum overføringer og disponeringer		141 134	-1 195 261



Organisasjonsnr: 957 477 496
BORETTSLAGET NIKOLAYSENSVEI 4-6

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	3 665 060	3 665 060
Sum varige driftsmidler		3 665 060	3 665 060
Sum anleggsmidler		3 665 060	3 665 060
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9	4 250	
Andre fordringer	8, 9	63 735	60 304
Sum fordringer		67 985	60 304
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8, 9	173 870	136 577
Sum omløpsmidler		241 855	196 881
SUM EIENDELER		3 906 916	3 861 941
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	5	113 400	113 400
Sum innskutt egenkapital		113 400	113 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-569 194	-710 328
Sum opptjent egenkapital		-569 194	-710 328
Sum egenkapital		-455 794	-596 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 344 162	4 413 611
Sum annen langsiktig gjeld		4 344 162	4 413 611



Sum langsiktig gjeld		4 344 162	4 413 611
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8, 9		22 159
Annen kortsiktig gjeld	8, 9	18 548	23 100
Sum kortsiktig gjeld		18 548	45 258
Sum gjeld		4 362 710	4 458 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 906 916	3 861 941



Organisasjonsnr: 957 477 496
BORETTSLAGET NIKOLAYSENSVEI 4-6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

7

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1400.00	1000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1400.00	1000.00

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11875.00	11250.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11875.00	11250.00

Note

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



**Protokoll fra generalforsamling
Borettslaget Nicolaysens vei 4-6
22. juni 2021**

Tilstede:

Johnny Grindheim, Lillian Olsmo, Jørgen Drejer Thomassen, Oda Wågsæther Egenæs, Egil Bødtker, Jakob Aarekol, Tore Haugstvedt, Marianne Hamre, Kristian Grotle, Merete Fossheim, Vinni Paulsen, Silje Sørland og Truls Korsvold (forretningsfører ikke stemmeberettiget).

Frafall:

Roger Foss og Anja Winger Bertelsen møtte ikke

Møteleder bemerker særdeles godt fremmøte på generalforsamlingen.

- Styreleder ledet generalforsamlingen.
- Styreleder ble utnevnt som referent.
- Møteleder og Jørgen Drejer Thomassen ble utnevnt til å signere protokoll.

Styreleder gjennomgikk sakliste:

1. Referat fra fjorårets generalforsamling:

Styreleder gjennomgikk referat fra fjorårets generalforsamling. Det var ingen merknader til referatet.

2. Gjennomgang av årsregnskap og årsberetning:

Truls gjennomgikk regnskapet og årsberetningen og forklarte lagets økonomi.

3. Valg av styreleder:

Styreleder for borettslaget var på valg.

Sittende styreleder har sagt seg villig til å videreføre styrelederverv i et år til.

Det kom ingen benkeforslag på alternative kandidater.

Sittende styreleder ble enstemmig valgt inn for et nytt år.

Jakob Aarekol og Silje Sørland har takket ja til å sitte i valgkomite for å finne kandidater til styreledervervet, generalforsamlingen 2022.

4. Eventuelt

Det var ingen saker som var meldt på forhånd.

Følgende saker ble meldt inn på generalforsamlingen.

1. Bruk av grill på terrasse. (Oda)
Det ble fremmet ønske om husordensreglement kan vurderes endret slik at det vil være lov å benytte grill på terrassen.



Styret lager beskrivelse på prøveordning for inneværende år der det åpnes for å benytte elektrisk grill, eventuelt gassgrill. En prøveordning skal avdekke om dette vil fungere uten at naboer får generende lukt og/eller røyk.

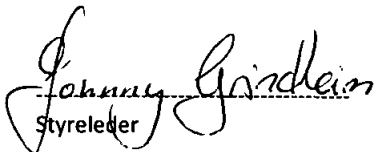
2. Uadresserte blader i aviskassen. (styreleder)
Styreleder forespurte om noen hadde kjennskap til uadresserte fag, fritidsblader som kommer sammen med avisene. Ingen av deltagerne på generalforsamlingen hadde kjennskap til nevnte blader. Hver oppgang bør gjøres tilgjengelig for de som er interessert og legges i papirreturen.
3. Pliktuke. (Merete)
Det ble orientert om pliktukeordningen og hvor en finner info om denne. Generelt så må det tas en gjennomgang på plenklipper slik at alle kjenner til denne. Oda/Jørgen oppdaterer og sender ut info fra styret på ny før ferien

INFO TIL GENERALFORSAMLING

1. Styreleder informerte om planer for kjøp av hagemøbler og blomsterkasser. Ønskelig å få dette på plass i løpet av sommer/høst sesongen.
2. Styreleder informere kort om hvor langt en er kommet med valg av digital plattform for styrearbeid og som kontaktflate mot beboerne. Styret jobber videre med lettstyrt.no og Styret. Com og velger beste løsning.
3. Det ble informerte om tilbud på fiberkabeltilknytning. Styret jobber videre med avklaring mot leverandør og avklarer om borettslaget skal takke ja til tilbud. Blant annet må forhold mot eksisterende leverandør og bindingstid avklares.

Møtet ble hevet 20.00.

22.06.2021


Styreleder


Jørgen Drejer Thomassen



Cathrine Lothe
Yngve Leikanger

Rune Nesse
Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening



Til generalforsamlingen i BRL Nikolaysensvei 4-6

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert BRL Nikolaysensvei 4-6' årsregnskap som viser et overskudd på kr 141 134. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 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 består av årsberetningen, men 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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Adresse: Litleåsveien 41
5132 Nyborg

Telefon: 55 19 79 50

E-post: sigma@sigmarevisjon.no
Web: www.sigmarevisjon.no

Foretaksregisteret
NO 965 289 380 MVA



Cathrine Lothe
Yngve Leikanger

Rune Nesse
Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening

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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 9.juni 2021
Sigma Revisjon AS

Rune Nesse
Statsautorisert revisor



Borettslaget Nicolaysensvei 4-6

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Note 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	2020	2019
Bygninger	1 052 694	1 052 694
Påkostninger bygg	2 612 366	2 612 366
Sum tomter, bygninger og annen eiendom	<u>3 665 060</u>	<u>3 665 060</u>

Borettslaget har pantsatt eiendommen som sikkerhet for lån.

Bygningsmassen er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er utført. Jf note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er eiet.

Note 3 - Langsiktig gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2020	2019
Lån 3	-3 816 612	-3 828 088
Lån 1	-527 550	-585 523
Sum	<u>-4 344 162</u>	<u>-4 413 611</u>

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2020	2019
Langsiktig gjeld eldre enn 5 år er pantsatt i eiendom	3 665 060	3 665 060

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
Rep. og vedlikehold bygninger	12 161	1 360 535
Rep. og vedlikehold uteområde og utstyr	17 430	14 821
Sum vedlikehold	<u>29 591</u>	<u>1 375 356</u>

Styret mener utført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av eiendommen.

Utskifting av tak maling av fasade og vinduer ble utført i 2019.

Vedlikehold av avfallsløsning ble utført i 2020.



Borettslaget Nicolaysensvei 4-6

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Egenkapital

	Andelsinnskudd	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	113 400	-710 328	-596 928
Årsresultat	0	141 134	141 134
Egenkapital 31.12.	113 400	-569 194	-455 794

Styret mener den virkelige verdien av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført til anskaffelskost i regnskapet.

Note 6 - Driftskostnader

	2020	2019
Kommunale avgifter og skatter	-171 237	-172 907
Strøm	-7 065	-9 649
Renhold	-31 005	-30 630
Revisjonshonorar, regnskap og kontorrekvisita	-32 106	-30 000
Kabel tv	-72 638	-67 965
Forsikring	-55 710	-42 398
Vedlikehold bygninger og uteområde	-12 878	-1 361 830
Vedlikehold utstyr og kjøp av småutstyr	-16 713	-13 526
Andre kostnader, bankgebyr og leie av lokale generalforsamling	-5 284	-4 652
Honorar styret	-1 400	-1 000
Sum	-406 036	-1 734 557

Strøm viser en nedgang. Kabeltv +5000 og forsikring +13 000, økt forsikring skyldes egenandel vedr forsikringssak i tillegg til årlig prisjustering. Vedlikehold er marginal iforhold til 2019 da skifte av tak og maling av fasade ble utført.

Ellers ligger kostnadene på samme nivå som tidligere år.



Borettslaget Nicolaysensvei 4-6

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2020	2019
Honorar styreleder	1 400	1 000

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

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

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Revisjon	11 875	11 250

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 8 - Endring disponible midler

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	151 623	96 636
Periodens resultat	141 134	-1 195 261
Fradrag for avdrag øvrige lån	-69 449	-2 515 574
Fradrag for påkostninger eiendom	0	-234 178
Låneopptak	0	4 000 000
Sum	<u>223 308</u>	<u>151 623</u>

Note 9 - Spesifikasjon disponible midler

	2020	2019
Kortsiktige fordringer	67 985	60 304
Bank	173 870	136 577
Kortsiktig gjeld	-18 548	-45 258
Sum	<u>223 307</u>	<u>151 623</u>



Borettslaget Nicolaysensvei 4-6

Årsberetning 2020

Borettslaget Nicolaysensvei 4-6

Adresse: c/o Opus Økonomi AS, 5805 Bergen
Org.nr: 957477496

Virksomhetens art

Borettslaget Nicolaysensvei 4-6 er et andelslag som har til formål å skaffe andelseierne bolig ved å erverve eller foreslå oppføring av boligbygg og leie ut bolig i slike bygg til andelseierne. Laget er stiftet i 1950 og holder til i Bergen kommune.

Utvikling i resultat og stilling

Omsetningen er i 2020 670 800 kroner som er en oppgang på 2% fra i fjor. Årsresultatet endte på 141 134 kr mot - 1 195 261 kr året før. Totalkapitalen var ved utgangen av året 3 906 916 kroner, sammenlignet med 3 861 941 kroner året før. Egenkapitalen pr. 31.12.2020 var -11,7% sammenlignet med -15,5 % i fjor.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2020. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2020. Laget arrangerte 2 dugnader i 2020.

Likestilling

Selskapet har i 2020 sysselsatt totalt ingen ansatte, og styret har hatt tre medlemmer. Fordelingen blant styremedlemmene har det vært en kvinne og to menn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.



Borettslaget Nicolaysensvei 4-6

Styrets arbeid

Styret har avholdt 1 fysisk møte og flere møter fortrinnsvis digitalt grunnet corona.

I alt 11 protokollførte saker har vært behandlet.

Borettslagets løpende drift, gjennomgang og behandling av årsregnskap, vurdering bredbåndsavtale, rep av kortlesere avfallssystem, vedlikeholdsavtale avfallssystem, godkjenning av nye andelseiere, konstituering av nytt styre, digital plattform for styrearbeid og kommunikasjon emd andelseiere, planlegging av dugnad, planlegging kjøp av nye hagemøbler og begrensning av åpnemulighet på loftsvindu.

Lagets drift og økonomi

a) Forretningsførsel og revisjon.

Lagets forretningsfører er Opus Økonomi AS v/Truls Korsvold som holder til i Bergen Sentrum.

Lagets revisor er Sigma Revisjon AS v/Rune Nesse som holder til i Åsane.

b) Borettslagets eiendomsmasse og forsikring

Borettslaget består av ialt 14 leiligheter.

Lagets eiendommer er fullverdiforsikret ved bygningskasko for kr 55 919 000 i Gjensidige Forsikring.

Egenandelen ved skader er kr 6000-10 000.

Forsikringen omfatter ikke innbo, løsøre, innvendig vvs og el-anlegg i de enkeltes leilighet.

c) Boligsammensetning, fremleie og juridiske andelseiere.

Pr 31.12. er ingen av borettslagets leiligheter bebodd av fremleietakere.

ihht. vedtektene er ingen andeler eid av juridiske personer.

d) Borettslagets lån og lånevilkår. (jfr. note i regnskapet)

Fellesgjelden i Fana Sparebank er pr 31.12. totalt kr 4.344.162,-

Hhv ett lån på kr 3.816.612,- med rest nedbetalingstid på 23 år og 8 mnd,

og ett "balkonglån" på kr 527.550,- med rest nedbetalingstid på 8 år.

Renter og avdrag på balkonglånet belastes særskilt kun de leiligheter med balkong.

Rentebetingelsene på fellesgjelden var pr 31.12, 2,3% (2,35 eff.)

e) Økonomi

Styret mener det gjennomførte vedlikeholdet på eiendommen er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av eiendomsmassen. Årets vedlikeholdavsetning er kr 0.

Regnskapet er gjort opp med et overskudd på kr. 141 134,-

Borettslagets egenkapital er negativ med kr 455 794,- Styret mener den virkelige verdien av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført til anskaffelskost i regnskapet.

Årets endring i disponible midler er 223 308,- og gir et korrekt bilde av styrets handlingsrom for økning i kostnader, årlig vedlikehold mot årlige innbetalinger av felleskostnader/husleie fra andelseierne.

Bergen, 4. juni 2021

Styret for Borettslaget Nicolaysensvei 4-6

Johnny Grindheim
Styreleder

Jørgen D.Thomassen
Styremedlem

Oda Egenæs
Styremedlem