



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 415 715
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NØSTED BRYGGE BORETTSLAG 1
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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 Erik Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.10.2021

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, 07.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	11 140	
Sum kostnader		11 140	
Driftsresultat		-11 140	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	121	
Sum finansinntekter		121	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	767 659	
Sum finanskostnader		767 659	
Netto finans		-767 538	
Ordinært resultat før skattekostnad		-778 678	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	19 853 420	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 632 098	0
Årsresultat		-20 632 098	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 632 098	
Totalresultat		-20 632 098	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-20 632 098	
Sum overføringer og disponeringer		-20 632 098	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	108 176 406	
Sum varige driftsmidler		108 176 406	
Sum anleggsmidler		108 176 406	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	280 121	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 121	
Sum omløpsmidler		280 121	0
SUM EIENDELER		108 456 527	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	274 560	
Overkurs	2	11 317 946	
Sum innskutt egenkapital		11 592 506	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-31 815 660	
Sum opptjent egenkapital		-31 815 660	
Sum egenkapital		-20 223 154	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	19 853 420	
Sum avsetninger for forpliktelser		19 853 420	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	108 535 121	
Sum annen langsiktig gjeld		108 535 121	
Sum langsiktig gjeld		128 388 541	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	3	291 140	
Sum kortsiktig gjeld		291 140	
Sum gjeld		128 679 681	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 456 527	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 177689

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 415 715
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NØSTED BRYGGE BORETTSLAG 1
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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 Erik Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.10.2021

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, 06.04.2022



Organisasjonsnr: 925 415 715
NØSTED BRYGGE BORETTSLAG 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	11 140	
Sum kostnader		11 140	
Driftsresultat		-11 140	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	121	
Sum finansinntekter		121	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	767 659	
Sum finanskostnader		767 659	
Netto finans		-767 538	
Ordinært resultat før skattekostnad		-778 678	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	19 853 420	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 632 098	0
Årsresultat		-20 632 098	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 632 098	
Totalresultat		-20 632 098	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-20 632 098	
Sum overføringer og disponeringer		-20 632 098	



Organisasjonsnr: 925 415 715
NØSTED BRYGGE BORETTSLAG 1

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1

108 176 406

Sum varige driftsmidler

108 176 406

Sum anleggsmidler

108 176 406

0

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

4

280 121

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

280 121

Sum omløpsmidler

280 121

0

SUM EIENDELER

108 456 527

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2

274 560

Overkurs

2

11 317 946

Sum innskutt egenkapital

11 592 506

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2

-31 815 660

Sum opptjent egenkapital

-31 815 660

Sum egenkapital

-20 223 154

0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

5

19 853 420

Sum avsetninger for

forpliktelses

19 853 420

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

3

108 535 121

Sum annen langsiktig gjeld

108 535 121



Sum langsiktig gjeld		128 388 541	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	3	291 140	
Sum kortsiktig gjeld		291 140	
Sum gjeld		128 679 681	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 456 527	0



Organisasjonsnr: 925 415 715
NØSTED BRYGGE BORETTSLAG 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2020 Nøsted Brygge Borettslag 2



Resultatregnskap
Nøsted Brygge Borettslag 2

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020
Annen driftskostnad	6	11 140
Sum driftskostnader		<u>11 140</u>
Driftsresultat		<u>-11 140</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		55
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	109 008
Resultat av finansposter		<u>-108 953</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-120 093</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 041 481
Årsresultat		<u>-2 161 574</u>
Overføringer		
Overført til udekket tap	2	2 161 574
Sum overføringer		<u>-2 161 574</u>



Balanse
Nøsted Brygge Borettslag 2

Eiendeler	Note	2020
Anleggsmidler		
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	15 996 658
Sum varige driftsmidler		<u>15 996 658</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 996 658</u>
Omløpsmidler		
Investeringer		
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	130 055
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>130 055</u>
Sum omløpsmidler		<u>130 055</u>
Sum eiendeler		<u>16 126 713</u>



Balanse
Nøsted Brygge Borettslag 2

Egenkapital og gjeld	Note	2020
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	2	39 000
Overkurs	2	1 607 149
Sum innskutt egenkapital		1 646 149
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	2	-3 114 049
Sum opptjent egenkapital		-3 114 049
Sum egenkapital		-1 467 900
Gjeld		
Utsatt skatt	5	2 041 481
Sum avsetning for forpliktelser		2 041 481
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Øvrig langsiktig gjeld	3	15 411 992
Sum annen langsiktig gjeld		15 411 992
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Kortsiktig konserngjeld	3	141 140
Sum kortsiktig gjeld		141 140
Sum gjeld		17 594 613
Sum egenkapital og gjeld		16 126 713

Drammen, 11.10.2021
Styret i Nøsted Brygge Borettslag 2

Jan Erik Hansen
styreleder

Per Rosenvinge
styremedlem

Heidi Bodilsen
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell. Utgifter til leie av øvrige driftsmidler kostnadsføres som operasjonell. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktet å tegne offentlig tjenestepensjon.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Anleggsmidler

	Tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	15 996 658	15 996 658
= Anskaffelseskost 31.12.20	15 996 658	15 996 658
= Bokført verdi 31.12.20	15 996 658	15 996 658
Økonomisk levetid	i/a	
Avskrivningsplan	i/a	

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse	39 000	1 607 149	-952 475	693 674
Årets resultat			-2 161 574	-2 161 574
Pr 31.12	39 000	1 607 149	-3 114 049	-1 467 900

Selskapet ble stiftet 1.7.2020.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2020	
Langsiktig gjeld til Nøsted AS	0	15 411 992
Kortsiktig gjeld til Nøsted Brygge Bolig AS	0	141 140
Sum gjeld	0	15 553 132

Det er beregnet renter på gjeld til Nøsted AS. Rentekostander for regnskapsåret 2020 utgjør kr 109 008.

Note 4 Bankinnskudd

Det er kun frie midler i regnskapet pr 31.12.2020.



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	2 041 481
Skattekostnad ordinært resultat	2 041 481
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-120 093
Permanente forskjeller	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-155 940
Skattepliktig inntekt	-281 603
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020
Varige driftsmidler	11 036 850
Sum	11 036 850
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 757 389
Grunnlag for utsatt skatt	9 279 461
Utsatt skatt (22 %)	2 041 481

Note 6 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Selskapet er nystiftet og har ingen revisjonskostnader bokført i regnskapsåret.



Bragemes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Nøsted Brygge Borettslag 2

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nøsted Brygge Borettslag 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 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.

Drammen, 11.10.21

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor