



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 205 278
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDÅS SELEGREND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 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: Solvår Sæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevet felleskostnader	1	5 090 142	5 082 942
Driftstilskudd og refusjoner	2	4 603 864	4 856 774
Andre inntekter	2	620 413	809 956
Sum inntekter		10 314 419	10 749 672
Kostnader			
varekostnad	3	171 078	236 023
Styrehonorar	5	165 000	160 000
Lønnskostnad	4	4 104 126	3 884 907
Arbeidsgiveravgift		592 951	574 631
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	132 080	87 669
Forretningsførerhonorar	10	227 957	216 096
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		1 107 340	1 083 560
Forsikring		314 087	278 753
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	91 603	115 832
Vedlikehold	9	520 255	137 737
Andre driftskostnader	7	501 229	662 738
Andre konsulenthonorar		1 350	0
Revisjonshonorar	11	27 850	27 375
Strøm		108 573	
Kontigenter		29 556	28 853
Sum kostnader		8 095 035	7 494 174
Driftsresultat		2 219 384	3 255 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 912	86 407
Sum finansinntekter		48 912	86 407
Annen rentekostnad		862 897	1 014 231
Sum finanskostnader		862 897	1 014 231
Netto finans		-813 985	-927 824



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad		1 405 399	2 327 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 405 399	2 327 674
Årsresultat		1 405 399	2 327 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	26 618 305	26 618 305
Tomt	13	582 200	582 200
Bygg under oppføring	16	262 500	
Andre anleggsmidler	6	498 984	274 564
Sum varige driftsmidler		27 961 989	27 475 069
Sum anleggsmidler		27 961 989	27 475 069
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		20 744	30 116
Kundefordringer		7 438	7 439
Forskuddsbetalte kostnader		421 048	473 463
Tilgode mva.		254 867	110 614
Andre fordringer		55 182	835 805
Sum fordringer		759 279	1 457 437
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank, egne konti		5 690 617	6 142 543
Huskasse		-62	866
Skattetrekkkonto		201 765	123 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 892 320	6 266 888
Sum omløpsmidler		6 651 599	7 724 325
SUM EIENDELER		34 613 588	35 199 394

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt egenkapital		138 000	138 000
Annen egenkapital		1 321 310	0
Udekket tap	13	-18 899 327	-18 983 415
Sum innskutt egenkapital		-17 440 017	-18 845 415
Sum egenkapital		-17 440 017	-18 845 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	39 133 215	40 872 471
Borettsinnskudd	15	11 051 000	11 051 000
Andre innskudd		32 300	0
Sum annen langsiktig gjeld		50 216 515	51 923 471
Sum langsiktig gjeld		50 216 515	51 923 471
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		702 192	346 113
Skattetrekk og arbeidsgiveravgift		458 928	324 685
Annen kortsiktig gjeld		675 970	1 450 539
Sum kortsiktig gjeld		1 837 090	2 121 337
Sum gjeld		52 053 605	54 044 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 613 588	35 199 393



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 623212

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 205 278
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDÅS SELEGREND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 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: Solvår Sæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 17.08.2021



Organisasjonsnr: 955 205 278
NORDÅS SELEGREND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevet felleskostnader	1	5 090 142	5 082 942
Driftstilskudd og refusjoner	2	4 603 864	4 856 774
Andre inntekter	2	620 413	809 956
Sum inntekter		10 314 419	10 749 672
Kostnader			
varekostnad	3	171 078	236 023
Styrehonorar	5	165 000	160 000
Lønnskostnad	4	4 104 126	3 884 907
Arbeidsgiveravgift		592 951	574 631
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	132 080	87 669
Forretningsførerhonorar	10	227 957	216 096
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		1 107 340	1 083 560
Forsikring		314 087	278 753
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	91 603	115 832
Vedlikehold	9	520 255	137 737
Andre driftskostnader	7	501 229	662 738
Andre konsulenthonorar		1 350	0
Revisjonshonorar	11	27 850	27 375
Strøm		108 573	
Kontigenter		29 556	28 853
Sum kostnader		8 095 035	7 494 174
Driftsresultat		2 219 384	3 255 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 912	86 407
Sum finansinntekter		48 912	86 407
Annen rentekostnad		862 897	1 014 231
Sum finanskostnader		862 897	1 014 231
Netto finans		-813 985	-927 824
Ordinært resultat før skattekostnad		1 405 399	2 327 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 405 399	2 327 674
Årsresultat		1 405 399	2 327 674



Organisasjonsnr: 955 205 278
NORDÅS SELEGREND BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	26 618 305	26 618 305
Tomt	13	582 200	582 200
Bygg under oppføring	16	262 500	
Andre anleggsmidler	6	498 984	274 564
Sum varige driftsmidler		27 961 989	27 475 069
Sum anleggsmidler		27 961 989	27 475 069
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		20 744	30 116
Kundefordringer		7 438	7 439
Forskuddsbetalte kostnader		421 048	473 463
Tilgode mva.		254 867	110 614
Andre fordringer		55 182	835 805
Sum fordringer		759 279	1 457 437
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank, egne konti		5 690 617	6 142 543
Huskasse		-62	866
Skattetrekkkonto		201 765	123 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 892 320	6 266 888
Sum omløpsmidler		6 651 599	7 724 325
SUM EIENDELER		34 613 588	35 199 394
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt egenkapital		138 000	138 000
Annen egenkapital		1 321 310	0
Udekket tap	13	-18 899 327	-18 983 415
Sum innskutt egenkapital		-17 440 017	-18 845 415
Sum egenkapital		-17 440 017	-18 845 415



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	39 133 215	40 872 471
Borettsinnskudd	15	11 051 000	11 051 000
Andre innskudd		32 300	0
Sum annen langsiktig gjeld		50 216 515	51 923 471
Sum langsiktig gjeld		50 216 515	51 923 471
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		702 192	346 113
Skattetrekk og arbeidsgiveravgift		458 928	324 685
Annen kortsiktig gjeld		675 970	1 450 539
Sum kortsiktig gjeld		1 837 090	2 121 337
Sum gjeld		52 053 605	54 044 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 613 588	35 199 393



Organisasjonsnr: 955 205 278
NORDÅS SELEGREND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Note
4

Lønn og ytelser

Note
5

Ytelser til ledende personer

Note
11

Ytelser til revisjon

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
7.50

Note
4

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTATREGNSKAP 2020 Nordås Selegrend

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader	1	5 090 142	5 082 942	5 092 184	5 114 184
Andre inntekter	2	5 224 277	5 666 730	5 256 115	4 425 991
Sum inntekter		10 314 419	10 749 672	10 348 299	9 540 175
Driftskostnader					
Varekjøp	3	171 078	236 023	190 000	190 000
Lønnskostnader	4	4 104 126	3 884 907	3 797 000	3 832 000
Styrehonorar	5	165 000	160 000	160 000	160 000
Arbeidsgiveravgift		592 951	574 631	528 000	533 000
Avskrivninger	6	132 080	87 669	88 000	154 000
Felles strøm og varme		108 573	128 494	120 000	120 000
Andre kostnader fellesanlegg		0	0	1 000	1 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		1 107 340	1 083 560	1 125 000	1 143 000
Andre driftskostnader	7	501 229	662 738	622 000	508 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	91 603	115 832	232 000	215 000
Vedlikehold	9	520 255	137 737	890 000	235 000
Forretningsførsel	10	227 957	216 096	231 000	236 000
Revisjonshonorar	11	27 850	27 375	37 500	40 000
Andre konsulentonorar		1 350	0	0	0
Kontingent		29 556	28 853	30 000	30 000
Forsikring		314 087	278 753	314 000	309 259
Sum driftskostnader		8 095 035	7 622 668	8 365 500	7 706 259
Driftsresultat		2 219 384	3 127 003	1 982 799	1 833 916
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter bank		44 628	80 683	0	0
Andre renteinntekter		3 884	5 325	0	0
Finansinntekter		400	399	0	0
Sum finansinntekter		48 912	86 407	0	0
Rentekostnader lån		859 288	1 012 343	1 128 000	677 311
Andre rentekostnader		3 609	1 888	0	0
Sum finanskostnader		862 897	1 014 231	1 128 000	677 311
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-813 985	-927 824	-1 128 000	-677 311
Resultat		1 405 397	2 199 180	854 799	1 156 605
Overført til/fra annen egenkapital		-231 230	632 237	0	0
Overført til/fra udekket tap		1 636 627	1 566 943	0	0

Nordås Selegrend



BALANSE 2020 Nordås Selegrend

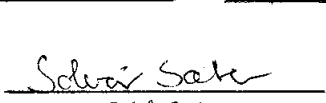
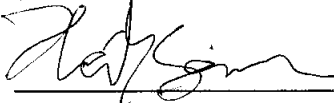
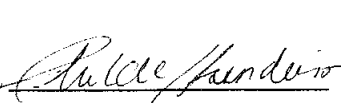

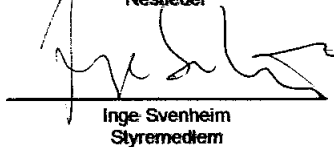
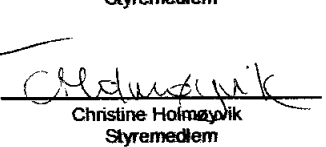
	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 15	26 618 305	26 618 305
Tomt	12, 15	582 200	582 200
Bygg under oppføring	16	262 500	0
Andre driftsmidler	6	498 984	274 584
Sum varige driftsmidler		27 961 989	27 475 070
Sum anleggsmidler		27 961 989	27 475 070
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 438	7 439
Restanser felleskostnader		20 744	30 116
Forskuddbetalte kostnader		421 048	473 463
Andre fordringer		55 182	835 805
Tilgode mva		254 867	110 614
Sum fordringer		759 279	1 457 435
Bankinnskudd og kontanter			
Huskasse		-62	866
Innestående bank		5 690 617	6 142 543
Skattetrekk		201 765	123 479
Sum bankinnskudd og kontanter		5 892 319	6 266 888
Sum omløpsmidler		6 651 598	7 724 323
SUM EIENDELER		34 613 587	35 199 393

Nordås Selegrend

**BALANSE 2020 Nordås Selegrend**

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		69 000	69 000
Annen innskutt egenkapital		69 000	69 000
Sum innskutt egenkapital		138 000	138 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 321 310	1 552 539
Udekket tap	13	-18 899 327	-20 535 954
Sum opptjent egenkapital		-17 578 017	-18 983 415
SUM EGENKAPITAL		-17 440 017	-18 845 415
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	39 133 215	40 872 471
Borettsinnskudd	15	11 051 000	11 051 000
Andre innskudd		32 300	0
Sum langsiktig gjeld		50 216 515	51 923 471
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		40 741	51 712
Leverandørgjeld		702 192	346 113
Skyldig off. myndigheter		458 928	324 685
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		565 210	567 432
Påløpne renter		3 742	6 248
Annen kortsiktig gjeld		66 277	825 147
Sum kortsiktig gjeld		1 837 090	2 121 337
SUM GJELD		52 053 605	54 044 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 613 587	35 199 393

Sted: Rædal, dato: 6/5-21

 Solvår Sæter Styreleder	 Henrik Mikal Sørensen Nestleder	 Thilde Thuen Mikkelsen Hundvin Styremedlem
 Johan Helland Styremedlem	 Inge Svenheim Styremedlem	 Christine Holmøyvik Styremedlem

Nordås Selegrend



BALANSE 2020 Nordås Selegrend

David Godfrey Chelsom Vogt
Styremedlem

Nordås Selegrend



Noter til regnskapet

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 – God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	4 717 488	4 717 488	4 717 500	4 717 500
3804 Utleie garasjeplasser	59 400	61 200	61 200	61 200
3815 Dugnadsinnbetalinger	82 800	82 800	82 800	82 800
3816 Kabel-TV	157 320	157 320	157 320	157 320
3825 Leieinntekter EI-bil	49 770	40 770	50 000	72 000
3826 Strøm boder	804	804	804	804
3829 Bossavgift	22 560	22 560	22 560	22 560
Sum	5 090 142	5 082 942	5 092 184	5 114 184

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3861 Foreldrebetaling	583 234	680 875	965 580	758 670
3862 Matpenger	35 700	103 126	107 800	84 700
3870 Tilskudd	4 568 864	4 856 774	4 182 735	3 582 621
3883 Tilskudd fra BOB	35 000	0	0	0
3885 Andre inntekter	1 479	25 955	0	0
Sum	5 224 277	5 666 730	5 256 115	4 425 991

Note 3 - Varekjøp

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
4010 Innkjøp mat	112 794	187 202	140 000	140 000
4015 Innkjøp forbruksmateriell	58 284	48 821	50 000	50 000
Sum	171 078	236 023	190 000	190 000

Note 4 - Lønnskostnader

Antall ansatte: 10
Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,75

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne loven.

Lønnsgodtgjørelse til Styret: Dugnad kr 32 950,-

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	160 000	155 000	160 000	160 000
5331 Avsetning styrehonorar	5 000	5 000	0	0
Sum	165 000	160 000	160 000	160 000

Nordås Selegrend



Noter til regnskapet

Note 6 – Andre eiendeler

	Datautstyr	Varmekabler	Fallunderlag	Ladestasjoner (6 stk.)	Sandkasse	Miele oppvaskmaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 533	87 100	41 280	254 806	21 350	40 736
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 533	87 100	41 280	254 806	21 350	40 736
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 533	55 993	29 584	144 390	11 031	14 258
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	31 107	11 696	110 416	10 319	26 479
Årets avskrivninger :	0	12 443	8 256	50 961	4 270	8 147
Anskaffelsesår :	2014	2016	2017	2018	2018	2019
Antatt levetid i år :	3	7	5	5	5	5

	Lekeplassutstyr	Snøfreser	Benker	Skilt på parkeringsplass	Motorvarmere	Lekeapparater 2012
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	17 995	16 609	78 219	67 377	36 000
Årets tilgang :	356 500	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	356 500	17 995	16 609	78 219	67 377	36 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	47 533	17 995	16 609	78 219	67 377	36 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	308 967	0	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	47 533	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2020	2010	2010	2010	2009	2012
Antatt levetid i år :	5	5	5	7	7	5

Varmpumpe

Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 404
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 404
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	39 404
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	470
Anskaffelsesår :	2013
Antatt levetid i år :	7

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5500 Eksterne kurs	0	7 679	0	0
5510 Styre- og styremedlemmer	7 021	24 178	20 000	20 000
5901 Gaver ansatte	0	0	5 000	5 000
5902 Gaver til styremedlemmer	469	1 600	3 000	3 000
5903 Gaver til beboere	0	3 652	3 000	3 000
5920 Yrkeskadeforsikring	5 164	0	0	0
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	3 360	478	0	0

Nordås Selegrend



Noter til regnskapet

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Note 7 - Driftskostnader				
5994 Kantinetrekk	-225	-990	0	0
5995 Andre sosiale kostnader	13 699	37 651	20 000	20 000
6300 Kostnader møter/arrangement	0	566	5 000	5 000
6326 Snømåking og brøyting	102 938	191 875	175 000	80 000
6335 Containerleie/ -tømming	26 757	26 800	25 000	25 000
6336 HMS	0	0	10 000	10 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	1 867	1 000	1 000
6360 Renhold og matteleie	18 033	17 532	18 000	18 000
6363 Kultur	8 244	9 653	25 000	15 000
6364 Transport	489	200	4 000	4 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	8 111	0	0	0
6370 Garasjer	1 220	25 734	0	0
6371 Grendahus/miljøkafe	9 404	0	4 000	4 000
6374 Ventilasjon	12 360	2 157	0	0
6375 TV/Bredbånd	184 757	182 836	186 000	186 000
6390 Andre driftskostnader	2 050	3 443	20 000	20 000
6391 Diverse serviceavtaler	31 198	28 410	36 000	36 000
6400 Leie maskiner og utstyr	7 550	29 495	16 000	16 000
6800 Kontorkostnader	34 458	23 614	17 000	13 000
6860 Kursutgifter	1 131	4 965	15 000	10 000
6900 Telefonutgifter	6 206	2 541	3 000	3 000
6940 Porto	1 816	1 017	1 000	1 000
7000 Drivstoff	1 715	567	0	0
7120 Utlegg bompenger, parkering mm	126	63	0	0
7770 Betalingsgebyrer	0	281	0	0
7779 Andre gebyr	6 318	1 882	0	0
7782 Kostnader bomiljø	6 760	32 994	10 000	10 000
7791 Øredifferanser	101	0	0	0
Sum	501 229	662 738	622 000	508 000

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6500 IT utstyr	1 395	9 999	0	0
6502 Brannvernustyr	0	4 474	2 000	2 000
6503 Annet driftsmateriell	213	0	15 000	15 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	2 211	2 392	40 000	40 000
6507 Leker/bøker	15 860	10 936	10 000	10 000
6510 Verktøy og redskap	165	2 436	5 000	5 000
6540 Inventar og utstyr	41 477	60 444	25 000	25 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	12 800	9 750	135 000	118 000
6553 Abonnement og lisenser	17 481	15 401	0	0
Sum	91 603	115 832	232 000	215 000

Nordås Selegrend



Noter til regnskapet

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	50 606	111 190	600 000	150 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	39 607	12 098	75 000	50 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	74 341	0	200 000	20 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	56 773	11 899	15 000	15 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	2 550	0	0
6610 Vedlikehold ventilasjon	286 650	0	0	0
6614 Vedlikehold maling	2 448	0	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	9 829	0	0	0
Sum	520 255	137 737	890 000	235 000

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

Note 10 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	160 157	156 096	161 000	166 000
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstenester	67 800	60 000	70 000	70 000
Sum	227 957	216 096	231 000	236 000

Note 11 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 12 - Bygninger

	Bygninger	Tomter/eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01:	26 618 305	582 200
Årets tilgang:	0	0
Årets avgang:	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12:	26 618 305	582 200
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12:	0	0
Bokført 31.12:	26 618 305	582 200
Anskaffelsesår:	1980	1980



Noter til regnskapet

Note 13 - Udekket tap

	2020	2019
2080 Udekket tap	-18 899 327	-20 535 954
Sum	18 899 327	20 535 954

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	95257313701
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.75 %
Betingelser:	Flytende rente, serie lån
Beregnet innfridd:	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	50 000 000
Lånesaldo 01.01:	40 872 471
Avdrag i perioden:	1 739 256
Lånesaldo 31.12:	39 133 215

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95257313701	36	633 676	22 812 336
	11	564 462	6 209 082
	6	532 887	3 197 322
	10	468 364	4 683 640
	5	446 170	2 230 850

Note 15 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	50 184 215	51 923 471

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12. en bokført verdi på kr 27 200 505

Note 16 – Anlegg under oppføring

	2020
Ei bil ladepunkt	262 500



Noter til regnskapet

Note 17 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	5 602 986	5 096 130
Periodens resultat	1 405 397	2 199 180
Årets avskrivninger	132 080	87 669
Årets investeringer	-619 000	-40 736
Endring langsiktig gjeld	32 300	0
Avdrag lån	-1 739 256	-1 739 256
Endring disp midler i perioden	-788 479	506 857
Sum disponible midler	4 814 508	5 602 986



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordås Selegrend Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nordås Selegrend Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 405 397. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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

Styrets 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 for årsregnskapet 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Det norske Revisorforening

Offices in

Oslø	Elverum	Mol i Rana	Stord
Ållå	Finnshes	Molde	Siraunne
Årendal	Hånes	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Kranvik	Sandnessjøen	Tyriisø
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Nordås Selegrend Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, 10. mai 2021
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor