



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 411 249  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDRE ENGGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Lena Onarheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,13	1 206 002	1 273 621
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 206 002</b>	<b>1 273 621</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	18 256	18 256
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	557 588	771 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>575 843</b>	<b>789 455</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>630 159</b>	<b>484 166</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 048	3 289
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 048</b>	<b>3 289</b>
Annen rentekostnad		26 629	38 111
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 629</b>	<b>38 111</b>
<b>Netto finans</b>		<b>25 581</b>	<b>34 821</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>604 577</b>	<b>449 345</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>604 577</b>	<b>449 345</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>604 578</b>	<b>449 345</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		604 578	449 345
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>604 578</b>	<b>449 345</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	19 777 894	19 777 894
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 777 894</b>	<b>19 777 894</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 777 894</b>	<b>19 777 894</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		40	4 158
Andre fordringer	12	65 395	48 698
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 435</b>	<b>52 856</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		714 044	403 452
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>714 044</b>	<b>403 452</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>779 479</b>	<b>456 308</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 557 373</b>	<b>20 234 202</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 297 401	6 692 823
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 295 801</b>	<b>6 691 223</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>7 297 401</b>	<b>6 692 823</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 061 179	1 223 384
Øvrig langsiktig gjeld	13	12 128 762	12 254 921
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 189 941</b>	<b>13 478 305</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 189 940</b>	<b>13 478 304</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 376	56 864
Skyldige offentlige avgifter		0	5 696
Annen kortsiktig gjeld	14	9 656	514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 032</b>	<b>63 074</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 259 972</b>	<b>13 541 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 557 373</b>	<b>20 234 202</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	13 189 940	13 478 304



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291810

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 411 249  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDRE ENGGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Lena Onarheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 980 411 249  
NORDRE ENGGATE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 13	1 206 002	1 273 621
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 206 002</b>	<b>1 273 621</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	18 256	18 256
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	557 588	771 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>575 843</b>	<b>789 455</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>630 159</b>	<b>484 166</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 048	3 289
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 048</b>	<b>3 289</b>
Annen rentekostnad		26 629	38 111
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 629</b>	<b>38 111</b>
<b>Netto finans</b>		<b>25 581</b>	<b>34 821</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>604 577</b>	<b>449 345</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>604 577</b>	<b>449 345</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>604 578</b>	<b>449 345</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		604 578	449 345
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>604 578</b>	<b>449 345</b>



Organisasjonsnr: 980 411 249  
NORDRE ENGGATE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2020	2019
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	19 777 894	19 777 894
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 777 894</b>	<b>19 777 894</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 777 894</b>	<b>19 777 894</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		40	4 158
Andre fordringer	12	65 395	48 698
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 435</b>	<b>52 856</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		714 044	403 452
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>714 044</b>	<b>403 452</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>779 479</b>	<b>456 308</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 557 373</b>	<b>20 234 202</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 297 401	6 692 823
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 295 801</b>	<b>6 691 223</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>7 297 401</b>	<b>6 692 823</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 061 179	1 223 384
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	13	12 128 762	12 254 921
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 189 941</b>	<b>13 478 305</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 189 940</b>	<b>13 478 304</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 376	56 864
Skyldige offentlige avgifter		0	5 696
Annen kortsiktig gjeld	14	9 656	514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 032</b>	<b>63 074</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 259 972</b>	<b>13 541 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 557 373</b>	<b>20 234 202</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	13 189 940	13 478 304



Organisasjonsnr: 980 411 249  
NORDRE ENGGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	18256.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

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



## Resultatregnskap 2020 Nordre Enggate Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 079 843	1 026 222	1 104 118	1 049 730
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 079 843</b>	<b>1 026 222</b>	<b>1 104 118</b>	<b>1 049 730</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	126 159	127 399	139 211	0
Tilskudd		0	120 000	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>126 159</b>	<b>247 399</b>	<b>139 211</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 206 002</b>	<b>1 273 621</b>	<b>1 243 329</b>	<b>1 049 730</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 256	2 256	2 256	4 230
Styrehonorar	2	16 000	16 000	16 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	42 176	53 148	70 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	4	89 021	112 733	130 500	131 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	163 821	158 028	167 000	167 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 754	1 933	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	7	76 078	260 676	257 000	316 000
Revisjonshonorar	8	4 383	3 879	3 600	3 700
Forretningsførerhonorar		45 516	44 190	45 500	46 500
Andre honorar	9	8 414	15 410	10 000	10 000
Kontorkostnad		9 417	10 047	9 000	10 000
TV/bredbånd		61 248	61 248	63 500	63 500
Kontingent og gaver		6 008	5 721	5 800	6 800
Forsikring		47 619	41 955	47 900	52 200
Andre kostnader	10	1 133	2 230	3 500	3 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>575 843</b>	<b>789 455</b>	<b>834 556</b>	<b>917 930</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>630 159</b>	<b>484 166</b>	<b>408 773</b>	<b>131 800</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 048	3 289	2 000	0
Rentekostnad		26 629	38 111	35 777	19 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>25 581</b>	<b>34 821</b>	<b>33 777</b>	<b>19 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>604 578</b>	<b>449 345</b>	<b>374 996</b>	<b>112 800</b>
Overført til/fra annen egenkapital		604 578	449 345	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>604 578</b>	<b>449 345</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Nordre Enggate Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11	19 595 894	19 595 894
Garasjer	11	182 000	182 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 777 894</b>	<b>19 777 894</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		40	4 158
Andre kortsiktige fordringer	12	12 080	0
Forskuddsbetalte kostnader		53 315	48 698
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		714 044	403 452
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>779 479</b>	<b>456 308</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 557 373</b>	<b>20 234 202</b>



## Balanse 2020 Nordre Enggate Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 295 801	6 691 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 295 801</b>	<b>6 691 223</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>7 297 401</b>	<b>6 692 823</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	1 061 179	1 223 384
Borettsinnskudd		11 303 400	11 303 400
IN nedbetalt fellesgjeld	13	825 362	951 521
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 189 940</b>	<b>13 478 304</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 306	0
Leverandørgjeld		60 376	56 864
Skyldig off. myndigheter		0	5 696
Påløpne renter		107	202
Annen kortsiktig gjeld	14	3 243	312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 032</b>	<b>63 074</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 259 972</b>	<b>13 541 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 557 373</b>	<b>20 234 202</b>

Pantstillelser 15 13 189 940 13 478 304

Sted: Horten Dato: 18/2-21

  
Lena Onarheim  
Styreleder

  
Gerd Johannessen  
Styremedlem

  
Kari Odnakk  
Styremedlem



## Årsregnskap 2020 Nordre Enggate Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>393 233</b>	<b>377 407</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	604 578	449 345
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-162 205	-487 407
Tilskudd	0	-120 000
Endringer i andre langsiktige poster	-126 159	173 889
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>316 214</b>	<b>15 827</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>709 447</b>	<b>393 233</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	779 479	456 308
Kortsiktig gjeld	-70 032	-63 074
<b>C. Disponible midler</b>	<b>709 447</b>	<b>393 233</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Inkludert i de disponible midlene pr. 31.12.2020 er det en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 80 489.



Noter årsregnskap 2020 Nordre Enggate Borettslag

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Det gis ikke sikkerhet for innbetalingen.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Nordre Enggate Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	865 704	783 336
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	190 539	223 236
3609 Leie parkering	21 600	18 000
3618 Leietillegg strøm	2 000	1 650
<b>Sum</b>	<b>1 079 843</b>	<b>1 026 222</b>

Innkrevde kapitalkostnader er ikke nødvendigvis lik budsjetterte kapitalkostnader. Dette fordi innkrevde kapitalkostnader fra andelseierne justeres i løpet av året i henhold til gjeldende rente på borettslagets lån.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	2 256	2 256
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	16 000	16 000
<b>Sum</b>	<b>18 256</b>	<b>18 256</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	42 176	53 148
<b>Sum</b>	<b>42 176</b>	<b>53 148</b>

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført strømkostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	29 733	41 097
6341 Brannalarm	18 182	22 196
6360 Annet renhold	80	0
6361 Fast renhold	28 800	22 313
6364 Matteleie	1 560	1 128
6390 Andre driftskostnader	2 417	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	8 250	26 000
<b>Sum</b>	<b>89 021</b>	<b>112 733</b>



## Noter årsregnskap 2020 Nordre Enggate Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	163 821	158 028
<b>Sum</b>	<b>163 821</b>	<b>158 028</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	359	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 337	1 933
6552 Driftsmateriell	58	0
<b>Sum</b>	<b>2 754</b>	<b>1 933</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	0	4 338
6603 Vedlikehold elektro	5 500	4 978
6611 Vedlikehold heiser	47 481	72 054
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	15 071	31 039
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	8 025	7 800
6630 Egenandel forsikring	0	14 000
6641 Malerarbeider	0	118 932
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	7 536
<b>Sum</b>	<b>76 078</b>	<b>260 676</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 383	3 879
<b>Sum</b>	<b>4 383</b>	<b>3 879</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 414	15 410
<b>Sum</b>	<b>8 414</b>	<b>15 410</b>

Konto 6714 gjelder i hovedsak tilleggsavtale for IN-ordning.



## Noter årsregnskap 2020 Nordre Enggate Borettslag

### Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 050
7770 Betalingskostnader	969	1 009
7773 Omkostninger innkreving	163	171
<b>Sum</b>	<b>1 133</b>	<b>2 230</b>

### Note 11 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Carporter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 595 894	182 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 595 894	182 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 595 894	182 000
Anskaffelsesår :	2000	2017
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 421 kvm. G.nr 125, b.nr 16 og utgjør 18 % av byggets verdi.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	12 080	0
<b>Sum</b>	<b>12 080</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2020 Nordre Enggate Borettslag

## Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering	Oppføring og innredning
Lånenummer:	12118989242	15932432010
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2010	2001
Rentesats:	1.85 %	2.25 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2030	30.09.2020
Opprinnelig lånebeløp:	3 977 040	1 360 000
Lånesaldo 01.01:	1 175 901	47 483
Avdrag i perioden:	114 722	47 483
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 061 179</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	487 569	0
Andelssaldo 01.01:	914 590	36 931
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	89 228	36 931
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>825 362</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 886 540</b>	<b>0</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118989242	9	117 909	1 061 181

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Det gis ikke sikkerhet for innbetalingen.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.

## Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	3 242	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	40
2997 IN konto betalinger	0	272
<b>Sum</b>	<b>3 243</b>	<b>312</b>



## Noter årsregnskap 2020 Nordre Enggate Borettslag

### Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	1 886 540
Innskuddskapital	11 303 400
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>13 189 940</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>19 777 894</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 11 500 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Nordre Enggate Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>0</b>	<b>1 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 691 223	604 578	7 295 801
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 691 223</b>	<b>604 578</b>	<b>7 295 801</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 692 823</b>	<b>604 578</b>	<b>7 297 401</b>



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordre Enggate Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Nordre Enggate Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr 604 578. 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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

#### Offices in:

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 Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Nordre Enggate Borettslag

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

Sandefjord, 24. februar 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor