



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 896 244
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVRE NIDELVEN
TERRASSE
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Robert Cameron
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	4 731 433	5 132 621
Sum inntekter		4 731 433	5 132 621
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-250 884	-281 084
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-15 571	-15 571
Annen driftskostnad	3,10,1 1,12,1 3,14,1 5	-2 162 753	-2 671 392
Sum kostnader		-2 429 207	-2 968 048
Driftsresultat		2 302 226	2 164 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		23 389	41 117
Sum finanskostnader		-564 294	-618 869
Netto finans		-540 904	-577 752
Ordinært resultat før skattekostnad		1 761 321	1 586 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 761 321	1 586 821
Årsresultat	1,4	1 761 321	1 586 821
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 761 321	1 586 821
Sum overføringer og disponeringer		1 761 321	1 586 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	114 600 187	114 600 187
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	124 567	140 138
Sum varige driftsmidler		114 724 754	114 740 325
Sum anleggsmidler		114 724 754	114 740 325
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	177 719	304 811
Andre fordringer	3	483 242	969 207
Sum fordringer		660 961	1 274 018
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	3 255 459	3 080 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 916 421	4 354 221
Sum omløpsmidler		3 916 420	4 354 222
SUM EIENDELER		118 641 175	119 094 546
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	26 985 209	25 223 887
Sum opptjent egenkapital		26 985 209	25 223 887



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		26 985 208	25 223 887
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,16	35 218 964	37 105 745
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	55 102 000	55 102 000
Sum annen langsiktig gjeld		90 320 964	92 207 745
Sum langsiktig gjeld		90 320 964	92 207 745
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 083	317 863
Skyldige offentlige avgifter		88 255	20 162
Annen kortsiktig gjeld		1 094 664	1 324 890
Sum kortsiktig gjeld		1 335 003	1 662 914
Sum gjeld		91 655 967	93 870 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 641 175	119 094 546
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	90 320 964	92 207 745



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 538649

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 896 244
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVRE NIDELVEN
TERRASSE
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

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: Robert Cameron
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 986 896 244
BORETTSLAGET ØVRE NIDELVEN
TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	4 731 433	5 132 621
Sum inntekter		4 731 433	5 132 621
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-250 884	-281 084
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-15 571	-15 571
Annen driftskostnad	3,10,11,1	-2 162 753	-2 671 392
Sum kostnader		-2 429 207	-2 968 048
Driftsresultat		2 302 226	2 164 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		23 389	41 117
Sum finanskostnader		-564 294	-618 869
Netto finans		-540 904	-577 752
Ordinært resultat før skattekostnad		1 761 321	1 586 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 761 321	1 586 821
Årsresultat	1,4	1 761 321	1 586 821
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 761 321	1 586 821
Sum overføringer og disponeringer		1 761 321	1 586 821



Organisasjonsnr: 986 896 244
BORETTSLAGET ØVRE NIDELVEN
TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	114 600 187	114 600 187
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	124 567	140 138
Sum varige driftsmidler		114 724 754	114 740 325

Sum anleggsmidler

		114 724 754	114 740 325
--	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	177 719	304 811
Andre fordringer	3	483 242	969 207
Sum fordringer		660 961	1 274 018

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	3 255 459	3 080 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 916 421	4 354 221

Sum omløpsmidler

		3 916 420	4 354 222
--	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER

		118 641 175	119 094 546
--	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	26 985 209	25 223 887
Sum opptjent egenkapital		26 985 209	25 223 887

Sum egenkapital

		26 985 208	25 223 887
--	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,16	35 218 964	37 105 745
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	55 102 000	55 102 000
Sum annen langsiktig gjeld		90 320 964	92 207 745
Sum langsiktig gjeld		90 320 964	92 207 745
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 083	317 863
Skyldige offentlige avgifter		88 255	20 162
Annen kortsiktig gjeld		1 094 664	1 324 890
Sum kortsiktig gjeld		1 335 003	1 662 914
Sum gjeld		91 655 967	93 870 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 641 175	119 094 546
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	90 320 964	92 207 745



Organisasjonsnr: 986 896 244
BORETTLAGET ØVRE NIDELVEN
TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
9

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	126210.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note
8

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



Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter				
	1 774 440	1 722 552	1 774 227	1 774 227
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	2 509 363	2 507 704	2 617 485	2 349 081
Tillegg elektroniske fellesavtaler	430 032	430 032	430 000	443 900
Målingsbaserte inntekter	0	-27 159	0	0
Andre driftsinntekter	7 17 598	499 492	0	0
Sum driftsinntekter	4 731 433	5 132 620	4 821 712	4 567 208
Driftskostnader				
Personalkostnader	8 -124 674	-154 874	-146 700	-146 700
Styrehonorar	9 -126 210	-126 210	-130 000	-130 000
Forretningsførerhonorar	-109 632	-106 752	-109 700	-113 000
Eksterne honorar	10 -13 463	-38 290	-16 900	-17 300
Avskrivninger	17 -15 571	-15 571	-15 571	-15 571
Kontingent boligbyggelag	-22 800	-23 400	-24 100	-23 500
Drifts- og serviceavtaler	11 -55 361	-38 425	-44 500	-52 700
Løpende vedlikehold	12 -148 395	-607 784	-200 000	-130 000
Periodisk vedlikehold	13 -164 572	-109 160	-200 000	-200 000
Elektroniske fellesavtaler	-430 948	-420 814	-430 000	-443 900
Forsikring	-153 414	-115 447	-127 000	-165 700
Kommunale tjenester og renovasjon	-255 236	-246 105	-247 600	-262 900
Eiendomsavgifter	-334 078	-312 549	-319 400	-330 000
Energi, felles	14 -300 212	-472 802	-206 000	-775 200
Andre driftsutgifter	15 -174 642	-178 306	-167 064	-174 700
Tap på fordringer	3 0	-1 558	0	0
Sum driftskostnader	-2 429 207	-2 968 048	-2 384 535	-2 981 171
DRIFTSRESULTAT	2 302 226	2 164 573	2 437 177	1 586 037
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	23 389	41 117	20 100	18 500
Finanskostnader	-564 294	-618 869	-788 173	-276 922
Netto finansposter	-540 904	-577 752	-768 073	-258 422
Ordinært resultat før skatt	1 761 321	1 586 821	1 669 104	1 327 615
Ordinært resultat etter skatt	1 761 321	1 586 821	1 669 104	1 327 615
ÅRSRESULTAT	1, 4 1 761 321	1 586 821	1 669 104	1 327 615
Disponering av totalresultat:	1 761 321	1 586 821	1 669 104	1 327 615
Overført til annen egenkapital	2 084 486	1 910 955	0	0
Redusert restansvar IN overført EK	-323 165	-324 134	0	0

Org.nr: 986 896 244 - 301



Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 17	114 600 187	114 600 187
Andre anleggsmidler	17	124 567	140 138
Sum anleggsmidler		114 724 754	114 740 325
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		114 132	261 801
Kundefordringer	3	63 587	43 010
Forskutterte kostnader MBU	3	474 428	892 579
Andre fordringer	3	0	26 864
Mellomregning BBL Finans	3	764	49 764
Opptjente renter	3	8 050	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	3 255 459	3 080 204
Sum omløpsmidler		3 916 421	4 354 221
SUM EIENDELER		118 641 175	119 094 546

Org.nr: 986 896 244 - 301



Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	6 200	6 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	20 946 761	18 862 274
Egenkapital fra IN ordning	4	6 032 248	6 355 413
Sum egenkapital		26 985 208	25 223 887
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 16	35 218 964	37 105 745
Borettsinnskudd	5, 6	55 102 000	55 102 000
Sum langsiktig gjeld		90 320 964	92 207 745
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		64 351	50 616
Forskuttede inntekter MBU		616 296	620 554
Leverandørgjeld		152 083	317 863
Skyldig off. myndigheter		88 255	20 162
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		11 945	27 370
Påløpte renter		101 313	219 771
Påløpte kostnader		300 000	403 015
Annen kortsiktig gjeld		759	3 564
Sum kortsiktig gjeld		1 335 003	1 662 914
Sum gjeld		91 655 967	93 870 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 641 175	119 094 546
Pantstillelser	6	90 320 964	92 207 745

Sted: _____, dato: _____

Robert Cameron
Leder

Toril Storrøsæter
Styremedlem

Kristina Brend
Styremedlem

Hans Petter Ressem
Styremedlem

Björg Pauline Østvik Skauge
Styremedlem

Org.nr: 986 896 244 - 301



Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 986 896 244 - 301



Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	2 691 307	2 981 354
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 761 321	1 586 821
Tilbakeført avskrivning	15 571	15 571
Avdrag lån	-1 886 781	-1 892 439
Årets endring i disponible midler	-109 889	-290 047
Disponible midler i periodens slutt	2 581 418	2 691 307
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	2 581 418	2 691 307

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	63 802	11 558
Bankinnskudd	3 191 657	3 068 646
Sum bankinnskudd	3 255 459	3 080 204

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	25 223 887	23 637 066
Andelskapital 01.01	6 200	6 200
Andelskapital 31.12	6 200	6 200
Annen egenkapital 01.01	18 862 274	16 951 320
Årets resultat	1 761 321	1 586 821
Justering for nedskrivning IN-ordning	323 165	324 134
Annen egenkapital 31.12	20 946 761	18 862 274
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	6 355 413	6 679 547
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-323 165	-324 134
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	6 032 248	6 355 413
SUM EGENKAPITAL 31.12	26 985 208	25 223 887

Andelskapitalen er kr 6 200,- fordelt på 62 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2020

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	55 102 000	55 102 000
Sum innskudd	55 102 000	55 102 000

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	114 600 187
Restgjeld 31.12	90 320 964

Pålydende pantstillelser var kr. 114 662 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Strømvagift elbil	2 855	0
Tilskudd	0	31 142
Kompensasjon/erstatning	0	468 350
Viderefakturering energi, strøm	10 000	0
Andre driftsinntekter	4 743	0
Sum andre inntekter	17 598	499 492

Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	83 276	97 904
Arbeidsgiveravgift	29 454	34 703
Feriepenger	11 945	11 105
Reisekostnader	0	260
Andre lønnskostnader	0	10 902
Sum personalkostnader	124 674	154 874

Lønn består av lønn til vaktmester 47 755,- og lønn til rengjøring 35 520,-.

Samlet antall årsverk: 0,2
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	126 210	126 210



Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2020

Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 063	11 875
Fakturerte tjenester	2 400	26 415
Sum eksterne honorarer	13 463	38 290

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder sporadisk lønnsutbetaling.

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	13 920	10 182
Avtale om renholdstjenester	12 893	6 076
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	19 422	13 068
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	3 354	3 420
Avtale om kontroll av el-anlegg	5 772	5 679
Sum drifts- og serviceavtaler	55 361	38 425

Andre administrasjonsavtaler gjelder adm. av hovednøkler, avtale om MBU, e-post i portal og flere kategorier felleskostnad

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	0	484 324
Skadedyrbejempelse	0	453
Rørleggerarbeid	16 133	4 538
Malearbeid og -utstyr	0	13 455
Elektrikerarbeid	86 690	45 766
Takarbeid	0	2 750
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	13 256	10 713
Heisanlegg	13 222	31 333
Avfallstømming/søppelsuganlegg	3 200	6 617
Renholdartikler/renhold	3 302	4 032
Forbruksmateriell	2 624	219
Balkong/veranda/terrasser	6 756	0
Leie stillas/maskiner	3 212	0
Annet vedlikehold	0	3 585
Sum vedlikehold	148 395	607 784



Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2020

Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Elektrikerarbeid	0	51 884
Heisanlegg	83 197	0
Ventilasjon	81 375	0
Balkong/veranda/terrasser	0	57 276
Sum periodisk vedlikehold	164 572	109 160

Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	-324 848	0
Fellesenergi avregning	625 060	472 802
Sum energikostnader	300 212	472 802

Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	21 119	6 871
Kontorrekvisita, trykksaker	1 409	1 948
Drift maskiner	759	647
Kontingent	145 882	136 064
Gaver	0	3 079
Kostnader vedr. styrearbeid	0	22 320
Bankgebyrer	3 769	3 442
Andre gebyrer	755	845
Hjemmeside/internett/TV-abo	913	913
Dagligvarer	35	0
Julebord/ styresamling	0	196
Servering dugnad	0	1 982
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	174 642	178 306



Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2020

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	14628149
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.09.2036
Opprinnelig lånebeløp:	59 560 000
Lånesaldo 01.01:	37 105 745
Avdrag i perioden:	1 886 781
Lånesaldo 31.12:	35 218 964
Saldo 5 år frem i tid:	24 705 623
Andelssaldo 01.01:	6 355 413
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	323 165
Andelssaldo 31.12:	6 032 248
Sum pantegjeld for lån:	41 251 212

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14628149	29	678 747	19 683 663
	22	644 117	14 170 574
	1	470 968	470 968
	1	464 576	464 576
	1	292 277	292 277
	1	136 892	136 892

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i Husbanken opprinnelig stort kr 59 560 000,-. Per 31.12 er det innbetalt kr 8 256 726,95 i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntræderett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2020

Note 17 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 200 000	110 400 187	155 709	100 250	54 495
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 200 000	110 400 187	155 709	100 250	54 495
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	31 142	100 250	54 495
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 200 000	110 400 187	124 567	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	15 571	0	0
Antatt levetid i år :			10	3	5

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20% og for andre eiendeler 20-33%.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygning og tomt er anskaffet i 2003.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse

Styreleder	Robert Cameron (sign.)	29.04.2021
Styremedlem	Kristina Brend (sign.)	29.04.2021
Styremedlem	Toril Storrøsæter (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Hans Petter Ressem (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Björg Pauline Østvik Skauge (sign.)	26.04.2021



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse.

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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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. Betyggende 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8BL8-M2V7Z-EM0UZ-VZ0C8-SD1QV-554VC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-03 12:54:59Z



Penneo DokumentID: 8BL8-M2V7Z-EM0UZ-VZ0C8-SD1QY-554VC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>