



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 947 425
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NABO-LAGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Merethe Solstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		881 516	978 222
Sum inntekter		881 516	978 222
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5	480 614	503 699
Sum kostnader		480 613	503 699
Driftsresultat		400 903	474 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 034	1 434
Sum finansinntekter		6 034	1 434
Annen finanskostnad		294 088	363 579
Sum finanskostnader		294 088	363 579
Netto finans		-288 055	-362 145
Ordinært resultat før skattekostnad		112 848	112 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 848	112 378
Årsresultat		112 848	112 378
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		112 848	112 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	37 400 000	37 400 000
Maskiner og anlegg	6	78 093	89 097
Sum varige driftsmidler		37 478 093	37 489 097
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	394 532	172 943
Sum finansielle anleggsmidler		394 532	172 943
Sum anleggsmidler		37 872 625	37 662 040
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		74 748	73 589
Sum fordringer		74 747	73 589
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 521	311 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 521	311 277
Sum omløpsmidler		296 268	384 866
SUM EIENDELER		38 168 893	38 046 906
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	70 000	70 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	644 278	531 430
Sum opptjent egenkapital		644 278	531 430
Sum egenkapital	9	714 278	601 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	11 600 000	12 760 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	25 800 000	24 640 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 400 000	37 400 000
Sum langsiktig gjeld		37 400 000	37 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 347	43 322
Annen kortsiktig gjeld	13	1 268	2 154
Sum kortsiktig gjeld		54 615	45 476
Sum gjeld		37 454 615	37 445 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 168 893	38 046 906



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 248406

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 947 425
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NABO-LAGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Merethe Solstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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, 01.06.2021



Organisasjonsnr: 915 947 425
NABO-LAGET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		881 516	978 222
Sum inntekter		881 516	978 222
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	480 614	503 699
Sum kostnader		480 613	503 699
Driftsresultat		400 903	474 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 034	1 434
Sum finansinntekter		6 034	1 434
Annen finanskostnad		294 088	363 579
Sum finanskostnader		294 088	363 579
Netto finans		-288 055	-362 145
Ordinært resultat før skattekostnad			
		112 848	112 378
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		112 848	112 378
Årsresultat		112 848	112 378
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		112 848	112 378



Organisasjonsnr: 915 947 425
NABO-LAGET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	37 400 000	37 400 000
Maskiner og anlegg	6	78 093	89 097
Sum varige driftsmidler		37 478 093	37 489 097

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	394 532	172 943
Sum finansielle anleggsmidler		394 532	172 943

Sum anleggsmidler		37 872 625	37 662 040
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		74 748	73 589
Sum fordringer		74 747	73 589

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 521	311 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 521	311 277

Sum omløpsmidler		296 268	384 866
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		38 168 893	38 046 906
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	644 278	531 430
Sum opptjent egenkapital		644 278	531 430

Sum egenkapital	9	714 278	601 430
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	11 600 000	12 760 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	25 800 000	24 640 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 400 000	37 400 000
Sum langsiktig gjeld		37 400 000	37 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 347	43 322
Annen kortsiktig gjeld	13	1 268	2 154
Sum kortsiktig gjeld		54 615	45 476
Sum gjeld		37 454 615	37 445 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 168 893	38 046 906



Organisasjonsnr: 915 947 425
NABO-LAGET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nabo-Laget Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nabo-Laget Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 776DW-A08VY-GE1TB-MVF6T-OSYDC-GB0IK



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-08 15:14:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: 776DW-A08VY-GE1TB-MVF6T-0SYDC-GBOIK

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>



Styret i Nabo-Laget Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Mandag 26.04.2021 kl. 18:00

Møtested er ikke fastsatt

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)



Årsmelding fra styret i Nabo-Laget Borettslag for 2020

Generell informasjon

Nabo-Laget Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Leif Olsen Øyen, HOVHOLTKROKEN 4
Styremedlem, Merethe Solstad, HOVHOLTKROKEN 11
Styremedlem, Niri Anders Orlien, Hovholtkroken 13
Varamedlem, Heidi Gerhardsen, HOVHOLTKROKEN 15

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 15 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Felles sosiale aktiviteter i Felleshuset ble begrenset med utgangspunkt i Covid 19-restriksjoner. Felles utarrangementer i Kokegropa har vært gjennomført

Oppgradering av uteområder gjennom dugnader vår og høst 2020

Kartlagt mulighet for bruk av solpaneler i borettslaget. Felleshuset best egnet, men vanskelig å få gjennomført med støtte fra Enova.

Oppgradert kontoret i Felleshuset med skrivebord og kontorstol (Finn.no)

Oppstart og gjennomføring av befaringer av mulige reklamasjoner i boligene. Gjennomført i samarbeid med PBBL. Arbeidet med reklamasjoner vil bli avsluttet i 2021.

Fremtidsplaner

Gjenoppta sosiale aktiviteter i Felleshuset når smittesituasjonen åpner for dette.

Slutføre arbeidet med reklamasjonsarbeid i boligene.

Årsmeldingen er godkjent av styret 05.04.2021



Disponible midler for Nabo-Laget Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	339 390	272 448
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	112 848	112 378
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	11 004	11 004
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-221 589	-56 440
C: Årets endring disponible midler	-97 737	66 942
D: Disponible midler 31.12.	241 653	339 390
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	240 995	324 603



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		587 424	609 642	587 400	615 600
Innkrevde felleskostnader renter		294 092	363 580	374 000	232 300
Salgsinntekter		0	5 000	0	0
Sum inntekter		881 516	978 222	961 400	847 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 079	4 928	5 100	5 300
Forretningsførerhonorar		26 664	25 890	26 700	27 500
Medlemskontigent		2 800	2 800	2 900	2 900
Kontigent NBBL		1 470	1 470	1 600	1 600
Sikringsfond felleskostnader		1 428	1 428	1 500	1 500
Forretningsførsel IN		1 239	0	0	0
Andre tjenester	2	2 080	2 213	1 200	2 000
Brøyting - strøing		9 188	29 054	35 000	35 000
Plenklipp		0	93	0	0
Vedlikehold	3	32 261	50 903	60 000	60 000
Serviceavtaler		6 815	527	2 000	0
Kabel-tv		82 919	75 418	77 000	87 100
Forsikring		39 947	35 495	37 700	43 200
Kommunale avgifter		213 072	220 620	220 700	220 700
Energi, strøm		18 176	23 257	27 000	27 000
Renhold, fellesareal		1 716	1 045	0	5 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		13 371	469	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		169	969	4 000	2 000
Andre driftskostnader	4	11 107	13 897	17 000	26 800
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	1 819	0	0
Bomiljø		109	400	1 000	1 000
Avskrivninger	5	11 004	11 004	11 000	11 000
Sum driftskostnader		480 613	503 699	531 400	559 600
Driftsresultat		400 903	474 523	430 000	288 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 034	1 434	1 300	700
Rentekostnad		294 088	363 579	374 000	232 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-288 055	-362 145	-372 700	-231 600
Arsresultat		112 848	112 378	57 300	56 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		112 848	112 378	0	0
Sum overføringer		112 848	112 378	0	0

Nabo-Laget Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	34 953 480	34 953 480
Tomter	7, 12	2 446 520	2 446 520
Andre driftsmidler	6	78 093	89 097
Sum varige driftsmidler		37 478 093	37 489 097
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	394 532	172 943
Sum finansielle anleggsmidler		394 532	172 943
Sum anleggsmidler		37 872 625	37 662 040
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		659	14 787
Periodisert kostnad		74 089	58 802
Sum fordringer		74 747	73 589
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		221 521	311 277
Sum bankinnskudd og liknende		221 521	311 277
Sum omløpsmidler		296 268	384 866
SUM EIENDELER		38 168 893	38 046 906

Nabo-Laget Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	70 000	70 000
Oppjent egenkapital	9	644 278	531 430
Sum egenkapital	9	714 278	601 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	11 600 000	12 760 000
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 12	3 360 000	2 200 000
Borettsinnskudd	11, 12	22 440 000	22 440 000
Sum langsiktig gjeld		37 400 000	37 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 347	43 322
Påløpne renter		1 268	2 132
Annen kortsiktig gjeld	13	0	22
Sum kortsiktig gjeld		54 615	45 476
Sum gjeld		37 454 615	37 445 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 168 893	38 046 906

Porsgrunn 31.12.20
Nabo-Laget Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Leif Olsen Øyen
Leder

Niri Anders Orlien
Styremedlem

Merethe Solstad
Styremedlem

Nabo-Laget Borettslag



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 079	4 928
Sum	5 079	4 928

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	2 080	1 588
6799 Andre konsulent tjenester	0	625
Sum	2 080	2 213

Nabo-Laget Borettslag



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	4 247	8 784
6603 Vedlikehold av el.anlegg	7 973	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	20 041	36 980
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	5 139
Sum	32 261	50 903

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	3 314	0
6400 Leie maskiner	814	0
6609 Andre driftskostnader	737	6 206
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	588	570
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 966	2 101
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	3 400
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 637	1 620
7790 Andre kostnader	1 051	0
Sum	11 107	13 897

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	11 004	11 004
Sum	11 004	11 004

Note 6 - Andre driftsmidler

	Møbler	Hjertestarter	Sittegruppe	Snøfreser	Pergola
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 000	15 000	31 239	20 990	12 810
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 000	15 000	31 239	20 990	12 810
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 750	4 500	9 372	6 122	3 202
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 250	10 500	21 867	14 868	9 607
Årets avskrivninger :	3 000	1 500	3 124	2 099	1 281
Anskaffelsesår :	2018	2018	2017	2018	2018
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Nabo-Laget Borettslag



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 953 480	2 446 520
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 953 480	2 446 520
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 953 480	2 446 520
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	56 112	172 943
1396 Øremerkede bankinnskudd	338 419	0
Sum	394 532	172 943

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Nabo-Laget Borettslag



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	70 000	70 000
2070 Akkumulert resultat	644 278	531 430
Sum	714 278	601 430

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12133501000
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	14 960 000
Lånesaldo 01.01:	12 760 000
Avdrag i perioden:	1 160 000
Lånesaldo 31.12:	11 600 000
Saldo 5 år frem i tid:	11 600 000
Andelssaldo 01.01:	2 200 000
Innbetalt IN i perioden:	1 160 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	3 360 000
Sum pantegjeld for lån:	14 960 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133501000	6	1 160 000	6 960 000
	4	840 000	3 360 000
	1	700 000	700 000
	1	580 000	580 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12133501000 har første avdrag 30.09.2026 med kr 118 286	6	1 160 000	3 943
	4	840 000	2 855
	1	700 000	2 379
	1	580 000	1 971

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	22 440 000	22 440 000
Sum	12	22 440 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Nabo-Laget Borettslag



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	14 960 000	14 960 000
Borettsinnskudd	22 440 000	22 440 000
Sum	37 400 000	37 400 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	2 446 520	2 446 520
Bygninger, garasjer og boder	34 953 480	34 953 480
Sum	37 400 000	37 400 000

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2998 Oppgjørskonto for RF betalinger	0	22
Sum	0	22

Nabo-Laget Borettslag



Resultat og balanse med noter for Nabo-Laget Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nabo-Laget Borettslag

Styreleder	Leif Olsen Øyen (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Merethe Solstad (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Niri Anders Orlien (sign.)	06.04.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nabo-Laget Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nabo-Laget Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-08 15:14:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: 776DW-A08VY-GE1TB-MVF6T-OSYDC-GBOIK

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>



Disponible midler for Nabo-Laget Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	339 390	272 448
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	112 848	112 378
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	11 004	11 004
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-221 589	-56 440
C: Årets endring disponible midler	-97 737	66 942
D: Disponible midler 31.12.	241 653	339 390
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	240 995	324 603

Nabo-Laget Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		587 424	609 642	587 400	615 600
Innkrevde felleskostnader renter		294 092	363 580	374 000	232 300
Salgsinntekter		0	5 000	0	0
Sum inntekter		881 516	978 222	961 400	847 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 079	4 928	5 100	5 300
Forretningsførerhonorar		26 664	25 890	26 700	27 500
Medlemskontigent		2 800	2 800	2 900	2 900
Kontigent NBBL		1 470	1 470	1 600	1 600
Sikringsfond felleskostnader		1 428	1 428	1 500	1 500
Forretningsførsel IN		1 239	0	0	0
Andre tjenester	2	2 080	2 213	1 200	2 000
Brøyting - strøying		9 188	29 054	35 000	35 000
Plenklipp		0	93	0	0
Vedlikehold	3	32 261	50 903	60 000	60 000
Serviceavtaler		6 815	527	2 000	0
Kabel-tv		82 919	75 418	77 000	87 100
Forsikring		39 947	35 495	37 700	43 200
Kommunale avgifter		213 072	220 620	220 700	220 700
Energi, strøm		18 176	23 257	27 000	27 000
Renhold, fellesareal		1 716	1 045	0	5 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		13 371	469	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		169	969	4 000	2 000
Andre driftskostnader	4	11 107	13 897	17 000	26 800
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	1 819	0	0
Bomiljø		109	400	1 000	1 000
Avskrivninger	5	11 004	11 004	11 000	11 000
Sum driftskostnader		480 613	503 699	531 400	559 600
Driftsresultat		400 903	474 523	430 000	288 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 034	1 434	1 300	700
Rentekostnad		294 088	363 579	374 000	232 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-288 055	-362 145	-372 700	-231 600
Årsresultat		112 848	112 378	57 300	56 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		112 848	112 378	0	0
Sum overføringer		112 848	112 378	0	0

Nabo-Laget Borettslag



Balance pr 31.12.20 for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

	Note	Balance Pr 31.12.20	Balance Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	34 953 480	34 953 480
Tomter	7, 12	2 446 520	2 446 520
Andre driftsmidler	6	78 093	89 097
Sum varige driftsmidler		37 478 093	37 489 097
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	394 532	172 943
Sum finansielle anleggsmidler		394 532	172 943
Sum anleggsmidler		37 872 625	37 662 040
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		659	14 787
Periodisert kostnad		74 089	58 802
Sum fordringer		74 747	73 589
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		221 521	311 277
Sum bankinnskudd og liknende		221 521	311 277
Sum omløpsmidler		296 268	384 866
SUM EIENDELER		38 168 893	38 046 906

Nabo-Laget Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	70 000	70 000
Opptjent egenkapital	9	644 278	531 430
Sum egenkapital	9	714 278	601 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	11 600 000	12 760 000
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 12	3 360 000	2 200 000
Borettsinnskudd	11, 12	22 440 000	22 440 000
Sum langsiktig gjeld		37 400 000	37 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 347	43 322
Påløpne renter		1 268	2 132
Annen kortsiktig gjeld	13	0	22
Sum kortsiktig gjeld		54 615	45 476
Sum gjeld		37 454 615	37 445 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 168 893	38 046 906

Porsgrunn 31.12.20
Nabo-Laget Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Leif Olsen Øyen
Leder

Niri Anders Orlie
Styremedlem

Merethe Solstad
Styremedlem

Nabo-Laget Borettslag



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 079	4 928
Sum	5 079	4 928

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakt/vaktmesteravtaler	2 080	1 588
6799 Andre konsulenttjenester	0	625
Sum	2 080	2 213

Nabo-Laget Borettslag



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	4 247	8 784
6603 Vedlikehold av el.anlegg	7 973	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	20 041	36 980
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	5 139
Sum	32 261	50 903

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	3 314	0
6400 Leie maskiner	814	0
6609 Andre driftskostnader	737	6 206
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	588	570
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 966	2 101
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	3 400
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 637	1 620
7790 Andre kostnader	1 051	0
Sum	11 107	13 897

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	11 004	11 004
Sum	11 004	11 004

Note 6 - Andre driftsmidler

	Møbler	Hjertestarter	Sittegruppe	Snøfreser	Pergola
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 000	15 000	31 239	20 990	12 810
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 000	15 000	31 239	20 990	12 810
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 750	4 500	9 372	6 122	3 202
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 250	10 500	21 867	14 868	9 607
Årets avskrivninger :	3 000	1 500	3 124	2 099	1 281
Anskaffelsesår :	2018	2018	2017	2018	2018
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 953 480	2 446 520
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 953 480	2 446 520
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 953 480	2 446 520
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	56 112	172 943
1396 Øremerkede bankinnskudd	338 419	0
Sum	394 532	172 943

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	70 000	70 000
2070 Akkumulert resultat	644 278	531 430
Sum	714 278	601 430

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12133501000
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	14 960 000
Lånesaldo 01.01:	12 760 000
Avdrag i perioden:	1 160 000
Lånesaldo 31.12:	11 600 000
Saldo 5 år frem i tid:	11 600 000
Andelssaldo 01.01:	2 200 000
Innbetalt IN i perioden:	1 160 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	3 360 000
Sum pantegjeld for lån:	14 960 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133501000	6	1 160 000	6 960 000
	4	840 000	3 360 000
	1	700 000	700 000
	1	580 000	580 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12133501000 har første avdrag 30.09.2026 med kr 123 323	6	1 160 000	4 111
	4	840 000	2 977
	1	700 000	2 481
	1	580 000	2 055

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	22 440 000	22 440 000
Sum	12	22 440 000

Nabo-Laget Borettslag



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note

Note 11 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Nabo-Laget Borettslag



Noter for Nabo-Laget Borettslag orgnr: 915 947 425

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	14 960 000	14 960 000
Borettsinnskudd	22 440 000	22 440 000
Sum	37 400 000	37 400 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	2 446 520	2 446 520
Bygninger, garasjer og boder	34 953 480	34 953 480
Sum	37 400 000	37 400 000

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2998 Oppgjørskonto for RF betalinger	0	22
Sum	0	22

Nabo-Laget Borettslag