



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 857 734 912
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE STORGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Peter Radichs vei 15A
1724 SARPSBORG

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: Linda Clausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

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, 26.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie	10	1 769 150	1 734 200
Annen driftsinntekt		23 151	36 157
Sum inntekter		1 792 301	1 770 357
Kostnader			
Lønnskostnad	5, 6	72 928	81 009
Annen driftskostnad	8	835 412	1 207 462
Sum kostnader		908 340	1 288 471
Driftsresultat		883 961	481 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 187	215
Sum finansinntekter		1 187	215
Annen rentekostnad		431 264	497 602
Sum finanskostnader		431 264	497 602
Netto finans		-430 077	-497 387
Ordinært resultat før skattekostnad		453 884	-15 501
Ordinært resultat etter skattekostnad		453 884	-15 501
Årsresultat		453 884	-15 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 11	9 575 879	9 575 879
Sum varige driftsmidler		9 575 879	9 575 879
Sum anleggsmidler		9 575 879	9 575 879
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	4 800	
Andre fordringer		79 693	76 093
Sum fordringer		84 493	76 093
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1, 2	301 190	158 892
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 190	158 892
Sum omløpsmidler		385 683	234 985
SUM EIENDELER		9 961 562	9 810 864
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	2 326 344	2 780 227
Sum opptjent egenkapital		-2 326 344	-2 780 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	9	-2 326 344	-2 780 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	11 898 648	12 212 440
Øvrig langsiktig gjeld		323 200	323 200
Sum annen langsiktig gjeld		12 221 848	12 535 640
Sum langsiktig gjeld		12 221 848	12 535 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 972	39 222
Skyldige offentlige avgifter		462	547
Annen kortsiktig gjeld		31 625	15 681
Sum kortsiktig gjeld		66 058	55 451
Sum gjeld		12 287 906	12 591 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 961 562	9 810 864



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 204251

Enheten

Organisasjonsnummer: 857 734 912
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE STORGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Peter Radichs vei 15A
1724 SARPSBORG

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: Linda Clausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

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, 24.04.2021



Organisasjonsnr: 857 734 912
NEDRE STORGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie	10	1 769 150	1 734 200
Annen driftsinntekt		23 151	36 157
Sum inntekter		1 792 301	1 770 357
Kostnader			
Lønnskostnad	5, 6	72 928	81 009
Annen driftskostnad	8	835 412	1 207 462
Sum kostnader		908 340	1 288 471
Driftsresultat		883 961	481 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 187	215
Sum finansinntekter		1 187	215
Annen rentekostnad		431 264	497 602
Sum finanskostnader		431 264	497 602
Netto finans		-430 077	-497 387
Ordinært resultat før skattekostnad		453 884	-15 501
Ordinært resultat etter skattekostnad		453 884	-15 501
Årsresultat		453 884	-15 500



Organisasjonsnr: 857 734 912
NEDRE STORGATEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 11	9 575 879	9 575 879
Sum varige driftsmidler		9 575 879	9 575 879

Sum anleggsmidler		9 575 879	9 575 879
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	4 800	
Andre fordringer		79 693	76 093
Sum fordringer		84 493	76 093

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1, 2	301 190	158 892
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 190	158 892

Sum omløpsmidler		385 683	234 985
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		9 961 562	9 810 864
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap	9	2 326 344	2 780 227
Sum opptjent egenkapital		-2 326 344	-2 780 227

Sum egenkapital	9	-2 326 344	-2 780 227
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	11 898 648	12 212 440
Øvrig langsiktig gjeld		323 200	323 200



Sum annen langsiktig gjeld	12 221 848	12 535 640
Sum langsiktig gjeld	12 221 848	12 535 640
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	33 972	39 222
Skyldige offentlige avgifter	462	547
Annen kortsiktig gjeld	31 625	15 681
Sum kortsiktig gjeld	66 058	55 451
Sum gjeld	12 287 906	12 591 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 961 562	9 810 864



Organisasjonsnr: 857 734 912
NEDRE STORGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
6

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	64971.00	70998.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7958.00	10011.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	72929.00	81009.00

Note
5

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
5

Ytelser til andre ledende personer

Note
8

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21594.00	20625.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21594.00	20625.00

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

7

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

12

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020 **NEDRE STORGATEN BORETTSLAG**

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stifting. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

Salgsinntekter

Husleien / felleskostnaden inntektsføres etter løpende leieavtaler.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakeføres i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelige verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er boliger. De balanseføres og avskrives ikke. Forebyggende vedlikehold av boligene kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris på boligene. Skillet mellom vedlikehold og påkostning / forbedringer regnes i forhold til boligens stand ved kjøp.

Skatt

Som en ikke – økonomisk enhet driver Nedre Storgaten Borettslag AL en ikke skattepliktig virksomhet.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon etter Lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Fortsatt drift

Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.



Note 1 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 2 - Disponible midler

Ar	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	179 534	476 893
Årets resultat	453 884	- 15 500
Opptak nytt lån	0	0
Økning varige driftsmidler	0	0
Avdrag/innfrielse lån	313 792	281 859
Årets endring av disponible midler	140 092	-297 359
Disponible midler 31.12	319 626	179 534
Omløpsmidler	385 683	234 985
Kortsiktig gjeld	66 057	55 451
Disponible midler 31.12	319 626	179 534

Note 3 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	4 800	
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	4 800	

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Borettslaget disponerer 20 garasjer pr. 31.12.20, hvorav 18 leies ut til andelshaverne, en leies ut til utenforstående mens den siste disponeres av borettslaget selv.

	Bygning og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2020	9 575 879
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	9 575 879
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	9 575 879

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan

Note 5 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Det er utbetalt kr. 35 500 i styrehonorar for 2020.



Note 6 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	64 971	70 998
Arbeidsgiveravgift	7 958	10 011
Sum	72 929	81 009

Foretaket har ikke ansatte

Note 7 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 8 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	21 594	20 625
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	21 594	20 625

Note 9 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygninger, står oppført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendeler ikke gjenspeiler markedspris. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendom er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	(2 780 227)	(2 780 227)
Årets resultat	453 884	453 884
Egenkapital 31.12.2020	(2 326 344)	(2 326 344)

Note 10 - Husleieinntekter

Gjelder fakturering av husleie / felleskostnader fra 32 leiligheter i 12 måneder, samt garasjeleie til 18 andelshavere og en eksternt leietaker.



Note 11 - Pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 898 648	12 212 440
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	11 898 648	12 212 440
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld, Boligbygg	7 966 631	7 966 631
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld, Garasjeanlegg	1 441 360	1 441 360
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Av selskapets bokførte gjeld som er sikret ved pant	12 800 000	12 800 000

Lån vedrørende boligbygg er et annuitetslån med nominell rente på 3,50% p.a. med flytende rente. Siste terminforfall er 15.10.2048.

Lån vedrørende garasjeanlegg er et annuitetslån med nominell rente på 3,90% p.a. med flytende rente. Siste terminforfall er satt til 15.07.2034.

Virkelig verdi av eiendelene overstiger gjelden i borettslaget.

Det er ikke foretatt individuell nedbetaling av gjeld.

Øvrig langsiktig gjeld består av borettsinnskudd på kr. 320 000 og andelsinnskudd med kr. 3 200.

Note 12 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.



ÅRSREGNSKAP 2020

Nedre Storgaten
Borettslag AL
Peter Radichsvei 15 A
1724 Sarpsborg
Org.nr: 857 734 912





Resultatregnskap for 2020
NEDRE STORGATEN BORETTSLAG

	Note	2020	2019
Husleie	10	1 769 150	1 734 200
Annen driftsinntekt		23 151	36 157
Sum driftsinntekter		1 792 301	1 770 357
Lønnskostnad	5, 6	(72 928)	(81 009)
Annen driftskostnad	8	(835 412)	(1 207 462)
Sum driftskostnader		(908 340)	(1 288 471)
Driftsresultat		883 961	481 886
Annen renteinntekt		1 187	215
Sum finansinntekter		1 187	215
Annen rentekostnad		(431 264)	(497 602)
Sum finanskostnader		(431 264)	(497 602)
Netto finans		(430 077)	(497 387)
Årsresultat		453 884	(15 500)
Overføringer			
Udekket tap		453 884	(15 500)
Sum		453 884	(15 500)



Balanse pr. 31. desember 2020 NEDRE STORGATEN BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 11	9 575 879	9 575 879
Sum varige driftsmidler		9 575 879	9 575 879
Sum anleggsmidler		9 575 879	9 575 879
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	4 800	0
Andre fordringer		79 693	76 093
Sum fordringer		84 493	76 093
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1, 2	301 190	158 892
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 190	158 892
Sum omløpsmidler		385 683	234 985
Sum eiendeler		9 961 562	9 810 864

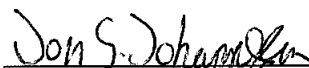


Balanse pr. 31. desember 2020
NEDRE STORGATEN BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	(2 326 344)	(2 780 227)
Sum opptjent egenkapital		(2 326 344)	(2 780 227)
Sum egenkapital	9	(2 326 344)	(2 780 227)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	11 898 648	12 212 440
Øvrig langsiktig gjeld		323 200	323 200
Sum annen langsiktig gjeld		12 221 848	12 535 640
Sum langsiktig gjeld		12 221 848	12 535 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 972	39 222
Skyldige offentlige avgifter		462	547
Annen kortsiktig gjeld		31 625	15 681
Sum kortsiktig gjeld		66 058	55 451
Sum gjeld		12 287 906	12 591 091
Sum egenkapital og gjeld		9 961 562	9 810 864

Sarpsborg, den . 10.03.21


Linda Clausen
Styrets leder


Jon Sydvold Johannessen
Styremedlem


Vinita Isabell Pettersen
Styremedlem



Noter 2020

NEDRE STORGATEN BORETTSLAG

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgdgang.

Salgsinntekter

Husleien / felleskostnaden inntektsføres etter løpende leieavtaler.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakeføres i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelige verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er boliger. De balanseføres og avskrives ikke. Forebyggende vedlikehold av boligene kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris på boligene. Skillet mellom vedlikehold og påkostning / forbedringer regnes i forhold til boligens stand ved kjøp.

Skatt

Som en ikke – økonomisk enhet driver Nedre Storgaten Borettslag AL en ikke skattepliktig virksomhet.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon etter Lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Fortsatt drift

Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.



Note 1 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 2 - Disponible midler

År	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	179 534	476 893
Årets resultat	453 884	- 15 500
Opptak nytt lån	0	0
Økning varige driftsmidler	0	0
Avdrag/innfrielse lån	313 792	281 859
Årets endring av disponible midler	140 092	-297 359
Disponible midler 31.12	319 626	179 534
Omløpsmidler	385 683	234 985
Kortsiktig gjeld	66 057	55 451
Disponible midler 31.12	319 626	179 534

Note 3 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	4 800	
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	4 800	

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Borettslaget disponerer 20 garasjer pr. 31.12.20, hvorav 18 leies ut til andelshaverne, en leies ut til utenforstående mens den siste disponeres av borettslaget selv.

	Bygning og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2020	9 575 879
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	9 575 879
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	9 575 879

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan

Note 5 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

Mer om ytelser til ledende personer

Det er utbetalt kr. 35 500 i styrehonorar i 2020.



Note 6 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	64 971	70 998
Arbeidsgiveravgift	7 958	10 011
Sum	72 928	81 009

Foretaket har ikke ansatte

Note 7 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfylder kravene etter loven.

Note 8 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	21 594	20 625
Andre tjenester		
Sum godtgjørelse til revisor	21 594	20 625

Note 9 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygninger, står oppført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendeler ikke gjenspeiler markedspris. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendom er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	(2 780 227)	(2 780 227)
Årets resultat	453 884	453 884
Egenkapital 31.12.2020	(2 326 344)	(2 326 344)

Note 10 - Husleieinntekter

Gjelder fakturering av husleie / felleskostnader fra 32 leiligheter i 12 måneder, samt garasjeleie til 18 andelshavere og en ekstern leietaker.



Note 11 - Pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 898 648	12 212 440
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	11 898 648	12 212 440
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld, Boligbygg	7 966 631	7 966 631
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld, Garasjeanlegg	1 441 360	1 441 360
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Av selskapets bokførte gjeld som er sikret ved pant	12 800 000	12 800 000

Lån vedrørende boligbygg er et annuitetslån med nominell rente på 3,50% p.a. med flytende rente. Siste terminforfall er 15.10.2048.

Lån vedrørende garasjeanlegg er et annuitetslån med nominell rente på 3,90% p.a. med flytende rente. Siste terminforfall er satt til 15.07.2034.

Virkelig verdi av eiendelene overstiger gjelden i borettslaget.

Det er ikke foretatt individuell nedbetaling av gjeld.

Øvrig langsiktig gjeld består av borettsinnskudd på kr. 320 000 og andelsinnskudd med kr. 3 200.

Note 12 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.



BDO AS
Rådmann Siras vei 2
1712 Grålum

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Storgaten Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Storgaten Borettslag.

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 regnskapskikk 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.

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 regnskapskikk 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Sarpsborg, 15. mars 2021
BDO AS

Gro Borchgrevink
statsautorisert revisor