



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 323 632
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE VÅLERENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 OSLO

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: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

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, 11.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	2 958 146	3 016 803
Sum inntekter		2 958 146	3 016 803
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Annen driftskostnad	2,7	1 578 192	981 262
Sum kostnader		1 680 882	1 083 952
Driftsresultat		1 277 264	1 932 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	12 416	10 586
Sum finansinntekter		12 416	10 586
Annen rentekostnad	5	936 210	1 313 767
Sum finanskostnader		936 210	1 313 767
Netto finans		-923 794	-1 303 181
Ordinært resultat før skattekostnad		353 470	629 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		353 470	629 670
Årsresultat		353 470	629 670
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		353 470	629 670
Sum overføringer og disponeringer	3	353 470	629 670



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	61 595 000	61 595 000
Sum varige driftsmidler		61 595 000	61 595 000
Sum anleggsmidler		61 595 000	61 595 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		222 214	328 062
Andre fordringer	7	220 350	157 803
Sum fordringer		442 564	485 865
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 565	508 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 565	508 488
Sum omløpsmidler		701 129	994 353
SUM EIENDELER		62 296 129	62 589 353
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	7 100	7 100
Sum innskutt egenkapital		7 100	7 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5,6	28 639 723	27 628 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		28 639 723	27 628 305
Sum egenkapital		28 646 823	27 635 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,8	33 283 377	34 628 700
Sum annen langsiktig gjeld		33 283 377	34 628 700
Sum langsiktig gjeld		33 283 377	34 628 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 269	24 549
Annen kortsiktig gjeld	7	360 660	300 699
Sum kortsiktig gjeld		365 929	325 248
Sum gjeld		33 649 306	34 953 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 296 129	62 589 353



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 697154

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 323 632
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE VÅLERENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 OSLO

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: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

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, 13.09.2021



Organisasjonsnr: 988 323 632
NEDRE VÅLERENGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	2 958 146	3 016 803
Sum inntekter		2 958 146	3 016 803
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Annen driftskostnad	2,7	1 578 192	981 262
Sum kostnader		1 680 882	1 083 952
Driftsresultat		1 277 264	1 932 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	12 416	10 586
Sum finansinntekter		12 416	10 586
Annen rentekostnad	5	936 210	1 313 767
Sum finanskostnader		936 210	1 313 767
Netto finans		-923 794	-1 303 181
Ordinært resultat før skattekostnad		353 470	629 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		353 470	629 670
Årsresultat		353 470	629 670
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		353 470	629 670
Sum overføringer og disponeringer	3	353 470	629 670



Organisasjonsnr: 988 323 632
NEDRE VÅLERENGA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 61 595 000 61 595 000
Sum varige driftsmidler 61 595 000 61 595 000

Sum anleggsmidler 61 595 000 61 595 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 222 214 328 062
Andre fordringer 7 220 350 157 803
Sum fordringer 442 564 485 865

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 258 565 508 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 258 565 508 488

Sum omløpsmidler 701 129 994 353

SUM EIENDELER 62 296 129 62 589 353

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 6 7 100 7 100
Sum innskutt egenkapital 7 100 7 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5,6 28 639 723 27 628 305
Sum opptjent egenkapital 28 639 723 27 628 305

Sum egenkapital 28 646 823 27 635 405

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 5,8 33 283 377 34 628 700
Øvrig langsiktig gjeld



Sum annen langsiktig gjeld	33 283 377	34 628 700
Sum langsiktig gjeld	33 283 377	34 628 700
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 269	24 549
Annen kortsiktig gjeld	7 360 660	300 699
Sum kortsiktig gjeld	365 929	325 248
Sum gjeld	33 649 306	34 953 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	62 296 129	62 589 353



Organisasjonsnr: 988 323 632
NEDRE VÅLERENGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styrehonorar	90000.00		
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	90000.00		

Note

2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20625.00	20875.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20625.00	20875.00

Note

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



 Legally signed by
Karin Elizabeth Torp
28.05.2021

 Legally signed by
Helge Henriksen Vildal
28.05.2021

 Legally signed by
Ove Sterholen
30.05.2021

Årsregnskap

2020

Nedre Vålerenga Borettslaget

Organisasjonsnummer: 988 323 632

Utarbeidet av Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS

**BORETTSLAGET NEDRE VÅLERENGA**

Organisasjonsnummer 988 323 632

Resultatregnskap for 01.01.- 31.12.

DRIFTSINNEKTER :	NOTE	2020	2019	Budsjett 2020
HUSLEIE FASTE KOSTNADER		1 012 200	987 700	1 012 200
RENTE		916 209	1 273 392	
AVDRAG		679 072	590 320	
LEIE NÆRINGSLOKALER		72 600	72 600	72 600
LEIE BORETTSLAG LEIEGHETER		87 600	82 575	82 000
ANDRE INNEKTER	7	190 464	10 216	10 000
SUM INNEKTER		2 958 146	3 016 803	1 176 800
LØNN OG SOSIALE KOSTNADER				
STYRE HONORAR		90 000	90 000	90 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		12 690	12 690	12 690
SUM LØNN OG SOSIALE KOSTNADER	2	102 690	102 690	102 690
DRIFTSKOSTNADER :				
REVISJONSHONORAR	2	20 625	20 875	25 000
FORRETNINGSFØRSEL	2	75 825	74 600	75 600
ANDRE HONORARER	2	31 930		20 000
VAKTMESTERTJENESTER		184 259	180 945	184 600
RENHOLD		52 909	51 960	53 000
FORSIKRINGER		73 545	70 928	74 000
EGENANDEL FORSIKRING			7 443	10 000
KABEL-TV		169 071	166 029	170 000
PORTO,FAKTURA GEBYR, KOPIERING		12 967	15 121	16 000
BANK GEBYR		9 087	8 457	9 000
KOMMUNALE AVGIFTER		202 327	188 613	202 000
STRØM		35 583	42 066	50 000
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	7	112 239	82 406	100 000
GAVLREHABILITERING		614 913		
TAP PÅ KRAV			49 500	
INNKOMMET PÅ TIDLIGERE TAP		-41 773		
KOSTNAD VED UMLEIE		10 386	8 262	9 000
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	7	14 298	14 058	25 000
SUM DRIFTSKOSTNAD		1 578 191	981 262	1 023 200
DRIFTSRESULTAT :		1 277 264	1 932 851	50 910
FINANSINNEKTEK/KOSTNAD				
FINANSINNEKTER	7	12 416	10 586	
FINANSKOSTNADER	5	936 210	1 313 767	
RES.AV FINANSINNT/KOSTN.		-923 794	-1 303 180	0
RESULTAT		353 470	629 670	50 910
Overføres til annen egenkapital		353 470	629 670	50 910
Sum overføring	3	353 470	629 670	50 910

**BORETTLAGET NEDRE VÅLERENGA**

Organisasjonsnummer 988 323 632

Balanse pr. 31.12

	NOTE	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
BYGNINGER	4	61 595 000	61 595 000
SUM ANLEGGSMIDLER		61 595 000	61 595 000
OMLØPSMIDLER			
KUNDEFORDRINGER		222 214	328 062
ANDRE FORDRINGER	7	64 737	6 053
FORSKUDDSBET. KOSTNADER	7	155 613	151 750
BANK		258 565	508 488
SUM OMLØPSMIDLER		701 129	994 353
SUM EIENDELER		62 296 129	62 589 353
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
ANDEL KAPITAL	6	7 100	7 100
IN FELLESGJELD	5	4 693 901	4 035 953
ANNEN EGENKAPITAL	6	23 945 822	23 592 352
SUM EGENKAPITAL		28 646 823	27 635 405
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
LÅN	5,8	31 508 377	32 853 700
BEBOERINNSKUDD		1 775 000	1 775 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		33 283 377	34 628 700
KORTSIKTIG GJELD			
FORSKUDDSBETALT LEIE		169 486	134 831
LEVERANDØRGJELD		5 269	24 549
ANNEN KORTSIKTIG GJELD	7	191 173	165 867
SUM KORTSIKTIG GJELD		365 929	325 248
SUM GJELD		33 649 306	34 953 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 296 129	62 589 353

Oslo, 10/05/2021

I styret for Borettslaget Nedre Vålerenga

Helge Vidal
StyrelederOve Stenholen
styremedlemKarin Elizabeth Torp
styremedlem



BORETTSLAGET NEDRE VÅLERENGA

Organisasjonsnummer 988 323 632

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapet er satt opp etter forskrift av 30.06.2005 Forskrift om årsregnskap for borettslag.

Unntaksreglene for små foretak er benyttet for alle poster der det foreligger slik valgadgang. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet, er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er samme kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskostnad, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp i etableringstidspunktet

Fordringer

Fordringer som i hovedsak utgjør fordring på beboerne for husleie og felleskostnader, er ført opp til pålydende verdi, med fradrag for forventet tap.

Note 2 - Godtgjørelser

Forretningsførsel - eiendomsnøkkelen Forvaltning AS	75 825
Revisjonshonorar	20 625
Befaring- bistand gavlvegg- Integrrert Byggrådgiving AS	31 930
Sum	128 380

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte ved årsskiftet og ikke faller innunder loven om OTP.

Personalkostnader

Styrehonorar til styreleder	90 000
Arbeidsgiveravgift	12 600
Sum	102 600

Inntrukket skatt står på bundet bankkonto med kr	0
--	---

Note 3 - Disponible midler

Disponible midler fra forrige regnskapsår	669 105
Resultat	354 008
Individuell nedbetaling fellesgjeld	657 948
Betalt avdrag på lån	-1 345 323
Disponible midler 31.12.	335 738

Note 4 - Bygning -

Anskaffelseskostnad 1.1.	61 595 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskostnad 31.12.	61 595 000

Akkumulerte av og nedskrivninger 1.1.	0
Årets avskrivninger	
Akkumulerte av og nedskrivninger 31.12.	0

Bokført verdi eiendom og tomt	61 595 000
-------------------------------	------------



Eiendommen ble overtatt i 2006. Vedlikeholdet som er utført i 2020 anses å dekke verdi-forringsen på bygningen. Ytterligere avsetning anses ikke som nødvendig.

Note 5 - Lån

Lån nr. 1720.26.92052 Bien Sparebank AS

Saldo pr. 01.01	12 731 915
Individuell nedbetaling fellesgjeld	-252 818
Avdrag på langsiktig gjeld	-371 958
Saldo pr. 31.12.	12 107 139

Løpetid for lånet	25 år
Innfrielsesdato	30.09.2044
Rente 2020 - rentesats 2,15 %	
Sum rente	341 470

Av selskapets gjeld på kr. 12 107 139 forfaller kr. 10 044 594 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Avdrag og renter lån i Bien Sparebank AS

Lånets nedbetalingsprofil er et annuitet med 30 år og 1 måned varighet med sist dato hver måned avdrag,- Første avdrag fant sted 31.10.2014. Rente og avdrag for hver andelshaver vil kunne variere avhengig av renteutvikling i påfølgende år.

Lån nr. 303300 Eiendomskreditt

Saldo pr. 01.01.	20 121 785
Individuell nedbetaling fellesgjeld	-405 130
Avdrag på langsiktig gjeld	-315 417
Saldo pr. 31.12.	19 401 238

Løpetid for lånet	35 år
Innfrielsesdato 15.09.2054	
Rente 2020- rentesats 2,10 %	
Sum rente	594 740

Av selskapets gjeld på kr. 19 401 238 forfaller kr. 17 316 936 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Avdrag og renter lån i Eiendomskreditt

Lånets nedbetalingsprofil er et annuitet med 40 år varighet med kvartalsvise avdrag ,- Første avdrag fant sted 15.12.2014.Rente og avdrag for hver andelshaver vil kunne variere avhengig av renteutvikling i påfølgende år.

Borettslagets eiendom er stillet som sikkerhet for lånet på	31 508 377
Bokført verdi 31.12.	61 595 000

INDIVIDUELL NEDBETALING FELLESGJELD

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrag- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

**Note 6 Andelskapital**

Selskaps andelskapital består av 71 andeler a kr 100,-

7 100

Annen egenkapital

Annen ek/-udekket tap 1.1.

23 592 352

Årets resultat

354 008

Annen egenkapital 31.12.

23 946 360**Note 7 : Spesifikasjoner til poster i regnskapet 2020****Andre inntekter**

Nøkler

650

Polletter 2019 og 2020

19 300

Erstaning på rep. Sørveggen

162 500

Forsinkelsesrente ubetalt husleie

8 014

Sum**190 464****Drift og vedlikehold**

Filterskifte/opplæring filter skifte

11 023

Rens av avtrekk/ ventilasjon vaskerom

5 300

Leie parkering

16 500

Diverse arbeider og innkjøp materialer til brl- Stenholen AS

79 416

Sum**112 239****Andre driftkostnader**

Gebyr for utskrift grunnbok

540

Kostnader -lindorff

1 875

Drift av hjemmeside

5 250

Domeneshop

100

E-signatur gebyr

150

Telefon- tilbake innbe. fra levrådør

-129

Beboer portal

6 510

Øreavrundning

2

Sum:**14 298****Finansinntekter**

Renteinntekter fra banken

3 585

Utbytte forsikring

8 831

Sum:**12 416****Forskuddsbetalt kostnader**

Forsikring pr. Jan.-nov.2020

69 637

Kabel TV 1/1-30/6/2021

85 975

Sum:**155 613****Andre fordringer**

Avsatt leie leilighet inntekt

13 688

Avsatt leie næringslokaler

51 048

Påløpte renteinntekt fra banken

1

Sum:**64 737****Annen kortsiktig gjeld**

Avsatt styrehonorar og aga 2020

102 690

Avsatt strøm 2020

3 732

Avregning rente/avdrag 2020

66 722

Gjeld til beboer som flyttet ut

343

Påløpt rente

17 686

Sum:**191 173**



Note 8 - Spesifikasjon fordeling fellesgjeld pr. andel

Andel	Leilnr	Kvm bta	Fellesgjeld i Bien pr. 31/12/2020	Fellesgjeld i Eiendomsrett pr.31/12/2020	Total fellesgjeld pr 31/12/2020
1	101	17			-
2	102	15	252817,58	405 129,85	657 947
3	103	15			-
4	104	15	252817,48	405 129,88	657 947
5	105	15	252814,37	405 129,81	657 944
6	106	15	0	-	-
7	107	15	252813,97	405 129,90	657 944
8	108	15			-
9	109	15	241581,17	387 124,33	628 706
10	110	15	-	-	-
11	111	15	241 581,27	387 124,33	628 706
12	112	15	241 581,24	387 124,31	628 706
13	113	15	241 581,24	387 124,33	628 706
14	114	15	241 581,24	387 124,33	628 706
15	201	16	258 435,54	414 133,69	672 569
16	202	15	258 435,55	414 133,69	672 569
17	203	15	258 435,55	414 133,69	672 569
18	204	15	258 435,54	414 133,69	672 569
19	205	15	258 435,54	414 133,69	672 569
20	206	15	258 435,54	414 133,69	672 569
21	207	15	258 435,54	414 133,69	672 569
22	208	16	258 435,55	414 133,69	672 569
23	209	17			-
24	210	15	247 199,35	396 127,16	643 327
25	211	15	247 199,35	396 127,16	643 327
26	212	15	247 199,35	396 127,16	643 327
27	213	15	247 199,35	396 127,16	643 327
28	214	15	247 199,35	396 127,16	643 327
29	215	15			-
30	216	15	247 199,35	396 127,16	643 327
31	217	15	247 199,35	396 127,16	643 327
32	218	15			-
33	219	17	-	-	-
34	301	16	258 435,57	414 133,69	672 569
35	302	15	258 435,57	414 133,69	672 569
36	303	15	258 435,57	414 133,69	672 569
37	304	15			-
38	305	36	-	-	-
39	306	15	258 435,57	414 132,98	672 569
40	307	15	258 435,57	414 133,69	672 569
41	308	16	258 435,57	414 133,69	672 569
42	309	17	247 199,36	396 127,16	643 327
43	310	15	-	-	-
44	311	15	247 199,35	396 127,16	643 327
45	312	15	247 199,35	396 127,16	643 327
46	313	15	-	-	-
47	314	15	247 199,35	396 127,16	643 327
48	315	15	247 199,35	396 127,16	643 327
49	316	15			-
50	317	15	247 199,35	396 127,16	643 327
51	318	15	247 199,35	396 127,16	643 327
52	319	17	247 199,35	396 127,16	643 327
53	401	16	264 053,66	423 136,47	687 190



54	402	15			-
55	403	15	264 053,66	423 136,47	687 190
56	404	15			-
57	405	15	264 051,14	423 136,47	687 188
58	406	15			-
59	407	15			-
60	408	16			-
61	409	17	252 817,49	405 129,94	657 947
62	410	15	252 817,49	405 129,94	657 947
63	411	15			-
64	412	15	252 817,49	405 129,94	657 947
65	413	15	252 817,49	405 129,94	657 947
66	414	15	252 817,49	405 129,94	657 947
67	415	15			-
68	416	15			-
69	417	15	252 817,49	405 129,94	657 947
70	418	15	-	-	-
71	419	17	252 817,49	405 129,94	657 947
		1 122	12 107 138	19 401 238	31 508 377



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Nedre Vålerenga Borettslag

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 13 12 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 3 16 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Vålerenga Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 353 470. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: DOI:EE-70L27-8IXX-7PZE0-17D75-6MHEC



Revisors beretning 2020 for Nedre Vålerenga Borettslag

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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/revisionsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 1. juni 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DOI:EE-70L27-8IXYX-7PZE0-17D75-6MHEC



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."

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-06-01 09:01:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: DOIEE-70L27-8IXYX-7PZE0-17D75-6MHEC

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>