



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 400 382  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE HØVIK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Asker og Bærum Boligbyggelag AL  
Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### 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: Harald Olimb Norman  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

### 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, 02.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 345 154	2 229 407
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 345 154</b>	<b>2 229 407</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	67 607	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	10 462
Annen driftskostnad	4,5	2 015 587	2 076 063
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 083 194</b>	<b>2 154 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>261 960</b>	<b>74 422</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	15 597	27 466
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 597</b>	<b>27 466</b>
Annen rentekostnad	7	75 161	64 663
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 161</b>	<b>64 663</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 564</b>	<b>-37 197</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>202 396</b>	<b>37 225</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>202 396</b>	<b>37 225</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>202 396</b>	<b>37 225</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	2 692 809	2 692 809
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 692 809</b>	<b>2 692 809</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Obligasjoner		91 748	91 748
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>92 048</b>	<b>92 048</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 784 857</b>	<b>2 784 857</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 424	5 693
Andre fordringer	9	136 070	50 224
<b>Sum fordringer</b>		<b>157 494</b>	<b>55 917</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 494 600	1 062 121
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 494 600</b>	<b>1 062 121</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 652 094</b>	<b>1 118 038</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 436 951</b>	<b>3 902 895</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen innskutt egenkapital	11	9 600	9 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	787 408	585 012
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>787 408</b>	<b>585 012</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>797 008</b>	<b>594 612</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	3 177 597	1 785 135
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 229 500	1 229 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 407 097</b>	<b>3 014 635</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 407 097</b>	<b>3 014 635</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		182 020	225 191
Annen kortsiktig gjeld	14	50 825	68 457
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>232 845</b>	<b>293 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 639 942</b>	<b>3 308 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 436 951</b>	<b>3 902 895</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 385938

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 400 382  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE HØVIK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Asker og Bærum Boligbyggelag AL  
Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

**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: Harald Olimb Norman  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

**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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 950 400 382  
NEDRE HØVIK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 345 154	2 229 407
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 345 154</b>	<b>2 229 407</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	67 607	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	10 462
Annen driftskostnad	4,5	2 015 587	2 076 063
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 083 194</b>	<b>2 154 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>261 960</b>	<b>74 422</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	15 597	27 466
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 597</b>	<b>27 466</b>
Annen rentekostnad	7	75 161	64 663
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 161</b>	<b>64 663</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 564</b>	<b>-37 197</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>202 396</b>	<b>37 225</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>202 396</b>	<b>37 225</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>202 396</b>	<b>37 225</b>





<b>Sum egenkapital</b>		<b>797 008</b>	<b>594 612</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,15	3 177 597	1 785 135
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 229 500	1 229 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 407 097</b>	<b>3 014 635</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 407 097</b>	<b>3 014 635</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		182 020	225 191
Annen kortsiktig gjeld	14	50 825	68 457
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>232 845</b>	<b>293 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 639 942</b>	<b>3 308 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 436 951</b>	<b>3 902 895</b>



Organisasjonsnr: 950 400 382  
NEDRE HØVIK 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

3

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



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nedre Høvik Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Nedre Høvik Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 202 396. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pennco Dokumentnr: V13E-YMOSC-VS8GE-MEX0P-PK032-8JFC



vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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 bokførings skikk i Norge.

Oslo, 22. mars 2021  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-22 20:06:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: V1T3E-YMOSC-VS8GE-MEXOP-PK032-8JFC

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>



Vedlegg 2

**Resultatregnskap Nedre Høvik Borettslag, 2020**

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 203 104	2 098 338	2 203 275	2 279 600
Annen driftsinntekt	2	142 050	131 069	112 810	84 200
Sum driftsinntekter		2 345 154	2 229 407	2 316 085	2 363 800
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	67 607	68 460	69 000	103 000
Annen driftskostnad	4	1 486 578	1 459 993	1 456 500	1 740 400
Vedlikehold, innkjøp	5	529 009	616 070	550 000	289 000
Årets avskrivninger arbeidsmaskiner		0	10 462	0	0
Sum driftskostnader		2 083 194	2 154 985	2 075 500	2 132 400
Driftsresultat før finansposter		261 960	74 422	240 585	231 400
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	15 597	27 466	15 000	15 000
Finanskostnad	7	75 161	64 663	70 000	70 000
Sum finansposter		-59 564	-37 197	-55 000	-55 000
<b>Ekstraordinære poster</b>					
Årsresultat	11	202 396	37 225	185 585	176 400

**Nedre Høvik Borettslag**



## Balanse Nedre Høvik Borettslag, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger/tomter	8	2 692 809	2 692 809
Sum varige driftsmidler		2 692 809	2 692 809
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Obligasjoner, andre verdipapir		91 748	91 748
Sum finansielle anleggsmidler		92 048	92 048
Sum anleggsmidler		2 784 857	2 784 857
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		21 424	5 693
Andre fordringer	9	136 070	50 224
Sum fordringer		157 494	55 917
Bankinnskudd, kasse o.l	10	2 494 600	1 062 121
Sum omløpsmidler		2 652 094	1 118 038
Sum eiendeler		5 436 951	3 902 895

Nedre Høvik Borettslag



## Balanse Nedre Høvik Borettslag, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Egenskapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital	11	9 600	9 600
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	11	787 408	585 012
Sum egenkapital		797 008	594 612
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjon	12, 15	3 177 597	1 785 135
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 229 500	1 229 500
Sum langsiktig gjeld		4 407 097	3 014 635
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		182 020	225 191
Forskudd felleskostnader		39 596	58 221
Annen kortsiktig gjeld	14	11 229	10 236
Sum kortsiktig gjeld		232 845	293 648
Sum gjeld		4 639 942	3 308 283
Sum egenkapital og gjeld		5 436 951	3 902 895

Nedre Høvik Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Torgrim Trygge Storvik  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Trond Trygge Storvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nora Fredrikke Falck Holmen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bettina Gram  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Harald Olimb Norman  
Styremedlem

Nedre Høvik Borettslag



## Noter Nedre Høvik Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for pålydte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 963 272	1 863 462	1 963 275	2 059 600
Avdrag ordinære lån	169 992	169 992	170 000	150 000
Renter ordinære lån	69 840	64 884	70 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>2 203 104</b>	<b>2 098 338</b>	<b>2 203 275</b>	<b>2 279 600</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Garasjeinntekter	76 350	77 069	81 810	76 000
Leilighet/hybel	15 400	53 100	30 000	5 000
Kajakklagring	0	0	0	2 200
Bidrag til dugnad	1 900	0	0	0
Fryser/kjøleskap i kjeller	900	900	1 000	1 000
Salg av driftsmidler	47 500	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>142 050</b>	<b>131 069</b>	<b>112 810</b>	<b>84 200</b>



## Noter Nedre Høvik Borettslag

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	60 000	60 000	60 000	70 000
Andre honorarer	0	0	0	20 000
Arbeidsgiveravgift	6 060	8 460	9 000	13 000
Bilgodtgjørelse	1 547	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>67 607</b>	<b>68 460</b>	<b>69 000</b>	<b>103 000</b>

Antall ansatte: ingen

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	55 347	84 323	70 000	70 000
Veilys	3 864	3 783	4 000	4 000
Strøm el.kjele	128 390	363 560	350 000	350 000
Olje	297 545	61 650	0	150 000
Vann- og avløpsavgift	126 258	119 728	126 500	130 000
Feieavgift	1 725	1 650	2 000	2 000
Renovasjon	152 976	132 000	153 000	177 000
Containerleie	13 464	7 056	8 000	8 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	238 529	228 728	239 000	256 000
Forsikring	64 126	58 058	64 500	69 400
Festeavgift	100 448	98 644	100 500	103 000
Forvaltning og revisjon	108 028	105 304	108 000	110 000
Innbetalingservice	2 032	2 598	3 000	3 000
Møtegodtgjørelse	2 000	0	0	0
Serviceavtaler	9 750	0	5 000	25 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	0	0	2 500	2 500
HMS	0	0	0	10 000
Vaktmesterjeneste	162 001	170 541	205 000	205 000
Drift, reparasjon maskiner	13 127	10 328	0	50 000
Utgifter v/styret	550	3 894	5 000	5 000
Rekvisita, porto, mm	1 520	3 843	2 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	649	1 166	5 000	5 000
Gebyr	3 498	2 639	3 000	3 000
Diverse	249	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 486 578</b>	<b>1 459 993</b>	<b>1 456 500</b>	<b>1 740 400</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 4 995,- inkl. mva.



## Noter Nedre Høvik Borettslag

## Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	436	737	0	0
Maling, beis, olje	2 643	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	41 087	8 776	0	0
Vedlikehold bygg	2 726	0	0	0
Port	3 809	0	0	0
Piper	0	7 500	0	0
Fellesrom	4 132	1 660	200 000	0
Rørleggerarbeid, materialer	5 466	0	0	0
Ventilasjon	11 720	71 250	0	0
VedlikeholdVVS	120 326	205 750	100 000	0
Elektriker, materialer	27 452	202 666	100 000	130 000
El-bil anlegg	9 188	0	0	40 000
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	4 726	1 163	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	50 756	0	0	0
Sand, pukk, salt	6 325	1 830	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	67 748	3 242	0	0
Fyringsanlegg	59 248	76 779	0	0
Brannsikringstiltak	17 722	21 495	0	0
Skadedyrbekjempelse	0	12 393	0	0
Leiligheter/hybel	0	831	0	0
Terrasser/balkonger	93 500	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	150 000	119 000
<b>Sum</b>	<b>529 009</b>	<b>616 070</b>	<b>550 000</b>	<b>289 000</b>

## Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	711	1 391	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	4 556	13 414	10 000	10 000
Renter lån grunneier	2 758	5 516	5 000	5 000
Finansinntekt	7 572	7 145	0	0
<b>Sum</b>	<b>15 597</b>	<b>27 466</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

## Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	75 161	63 573	70 000	70 000
Andre rentekostnader	0	1 090	0	0
<b>Sum</b>	<b>75 161</b>	<b>64 663</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>

## Note 8 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12
Bygninger	2 692 809	2 692 809
<b>Sum</b>	<b>2 692 809</b>	<b>2 692 809</b>

Byggeår 1963

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



Noter Nedre Høvik Borettslag

**Note 9 - Andre fordringer**

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	136 070	50 224
<b>Sum</b>	<b>136 070</b>	<b>50 224</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-

**Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende**

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	2 494 600	1 062 121
<b>Sum</b>	<b>2 494 600</b>	<b>1 062 121</b>

**Note 11 - Egenkapital**

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
<b>Innskutt andelskapital</b>	<b>9 600</b>	<b>9 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	585 012	547 787
Fra årets resultat	202 396	37 225
Sum andre fond/udekket tap	787 408	585 012
Sum egenkapital	797 008	594 612

**Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner**

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Pantelån	3 177 597	0
Pantelån	0	1 785 135
<b>Sum</b>	<b>3 177 597</b>	<b>1 785 135</b>

Det er stilt følgende pant: Eiendommen med bygninger er stilt i pant. Bokført verdi på panteobjektet er kr. 2 692 809,-

**Note 13 - Øvrig langsiktig gjeld**

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Borettsinnskudd	1 229 500	1 229 500
<b>Sum</b>	<b>1 229 500</b>	<b>1 229 500</b>



## Noter Nedre Høvik Borettslag

## Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	-403	0
Påløpte renter	1 865	0
Annen kortsiktig gjeld	9 767	6 858
Utleggskonto	0	3 378
<b>Sum</b>	<b>11 229</b>	<b>10 236</b>

## Note 15 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	BN Bank Asa (184)
Formål:		Vedlikehold bygg
Låne nummer:	<b>16362719686</b>	<b>92355100563</b>
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2012
Rentesats:	1.79 %	4.00 %
Betingelser:	Renter beregnes etterskuddsvis	
Beregnet innfridd:	20.10.2040	27.10.2020
Opprinnelig lånebeløp:	3 200 000	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 785 135
Avdrag i perioden:	22 403	1 785 135
Opptak i perioden:	3 200 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 177 597</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 479 187	0

## Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362719686	1	99 383	99 383
	19	77 473	1 471 987
	28	57 365	1 606 220

## Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	824 390	946 720
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	202 396	37 225
Tilbakeføring avskrivninger	0	10 462
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 807 538	-170 016
Årets endring disponible midler	-1 605 142	-122 329
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>2 419 248</b>	<b>824 390</b>



Resultat og balanse med noter for Nedre Høvik Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nedre Høvik Borettslag**

Styreleder	Torgrim Trygge Storvik (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Nora Fredrikke Falck Holmen (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Trond Trygge Storvik (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Harald Olimb Norman (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Bettina Gram (sign.)	15.03.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nedre Høvik Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Nedre Høvik Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 202 396. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Flærum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsø m
Bodo	Knarvik	Sandness, øen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Åsund



Revisors beretning - 2020  
Nedre Høvik Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

### 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 22. mars 2021  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: VIT3E-YMOSC-VS8GE-MEXOP-PK03.2-8J1FC



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-22 20:06:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: VT13E-YMOSC-VS8GE-MEXOP-PK03.2-8J1FC

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>



**Resultatregnskap Nedre Høvik Borettslag, 2020**

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 203 104	2 098 338	2 203 275	2 279 600
Annen driftsinntekt	2	142 050	131 069	112 810	84 200
Sum driftsinntekter		2 345 154	2 229 407	2 316 085	2 363 800
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	67 607	68 460	69 000	103 000
Annen driftskostnad	4	1 486 578	1 459 993	1 456 500	1 740 400
Vedlikehold, innkjøp	5	529 009	616 070	550 000	0
Årets avskrivninger arbeidsmaskiner		0	10 462	0	0
Sum driftskostnader		2 083 194	2 154 985	2 075 500	1 843 400
Driftsresultat før finansposter		261 960	74 422	240 585	520 400
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	15 597	27 466	15 000	15 000
Finanskostnad	7	75 161	64 663	70 000	70 000
Sum finansposter		-59 564	-37 197	-55 000	-55 000
<b>Ekstraordinære poster</b>					
Årsresultat	11	202 396	37 225	185 585	465 400

**Nedre Høvik Borettslag**



## Balanse Nedre Høvik Borettslag, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger/tomter	8	2 692 809	2 692 809
Sum varige driftsmidler		2 692 809	2 692 809
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Obligasjoner, andre verdipapir		91 748	91 748
Sum finansielle anleggsmidler		92 048	92 048
Sum anleggsmidler		2 784 857	2 784 857
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		21 424	5 693
Andre fordringer	9	136 070	50 224
Sum fordringer		157 494	55 917
Bankinnskudd, kasse o.l	10	2 494 600	1 062 121
Sum omløpsmidler		2 652 094	1 118 038
Sum eiendeler		5 436 951	3 902 895

Nedre Høvik Borettslag

**Balanse Nedre Høvik Borettslag, 2020**

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Egenskapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital	11	9 600	9 600
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	11	787 408	585 012
Sum egenkapital		797 008	594 612
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 15	3 177 597	1 785 135
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 229 500	1 229 500
Sum langsiktig gjeld		4 407 097	3 014 635
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		182 020	225 191
Forskudd felleskostnader		39 596	58 221
Annen kortsiktig gjeld	14	11 229	10 236
Sum kortsiktig gjeld		232 845	293 648
Sum gjeld		4 639 942	3 308 283
Sum egenkapital og gjeld		5 436 951	3 902 895

Nedre Høvik Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Torgrim Trygge Storvik  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Trond Trygge Storvik  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Nora Fredrikke Falck Holmen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Bettina Gram  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Harald Olimb Norman  
Styremedlem**Nedre Høvik Borettslag**



## Noter Nedre Høvik Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 963 272	1 863 462	1 963 275	2 059 600
Avdrag ordinære lån	169 992	169 992	170 000	150 000
Renter ordinære lån	69 840	64 884	70 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>2 203 104</b>	<b>2 098 338</b>	<b>2 203 275</b>	<b>2 279 600</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Garasjeinntekter	76 350	77 069	81 810	76 000
Leilighet/hybel	15 400	53 100	30 000	5 000
Kajakklagring	0	0	0	2 200
Bidrag til dugnad	1 900	0	0	0
Fryser/kjøleskap i kjeller	900	900	1 000	1 000
Salg av driftsmidler	47 500	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>142 050</b>	<b>131 069</b>	<b>112 810</b>	<b>84 200</b>



## Noter Nedre Høvik Borettslag

## Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	60 000	60 000	60 000	70 000
Andre honorarer	0	0	0	20 000
Arbeidsgiveravgift	6 060	8 460	9 000	13 000
Bilgodtgjørelse	1 547	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>67 607</b>	<b>68 460</b>	<b>69 000</b>	<b>103 000</b>

Antall ansatte: ingen

## Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	55 347	84 323	70 000	70 000
Veilys	3 864	3 783	4 000	4 000
Strøm el.kjele	128 390	363 560	350 000	350 000
Olje	297 545	61 650	0	150 000
Vann- og avløpsavgift	126 258	119 728	126 500	130 000
Feieavgift	1 725	1 650	2 000	2 000
Renovasjon	152 976	132 000	153 000	177 000
Containerleie	13 464	7 056	8 000	8 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	238 529	228 728	239 000	256 000
Forsikring	64 126	58 058	64 500	69 400
Festeavgift	100 448	98 644	100 500	103 000
Forvaltning og revisjon	108 028	105 304	108 000	110 000
Innbetalingservice	2 032	2 598	3 000	3 000
Møtegodtgjørelse	2 000	0	0	0
Serviceavtaler	9 750	0	5 000	25 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	0	0	2 500	2 500
HMS	0	0	0	10 000
Vaktmestertjeneste	162 001	170 541	205 000	205 000
Drift, reparasjon maskiner	13 127	10 328	0	50 000
Utgifter v/styret	550	3 894	5 000	5 000
Rekvisita, porto, mm	1 520	3 843	2 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	649	1 166	5 000	5 000
Gebyr	3 498	2 639	3 000	3 000
Diverse	249	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 486 578</b>	<b>1 459 993</b>	<b>1 456 500</b>	<b>1 740 400</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 4 995,- inkl. mva.



## Noter Nedre Høvik Borettslag

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	436	737	0	0
Maling, beis, olje	2 643	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	41 087	8 776	0	0
Vedlikehold bygg	2 726	0	0	0
Port	3 809	0	0	0
Piper	0	7 500	0	0
Fellesrom	4 132	1 660	200 000	0
Rørleggerarbeid, materialer	5 466	0	0	0
Ventilasjon	11 720	71 250	0	0
VedlikeholdVVS	120 326	205 750	100 000	0
Elektriker, materialer	27 452	202 666	100 000	0
El-bil anlegg	9 188	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	4 726	1 163	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	50 756	0	0	0
Sand, pukk, salt	6 325	1 830	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	67 748	3 242	0	0
Fyringsanlegg	59 248	76 779	0	0
Brannsikringstiltak	17 722	21 495	0	0
Skadedyrbekjempelse	0	12 393	0	0
Leiligheter/hybel	0	831	0	0
Terrasser/balkonger	93 500	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	150 000	0
<b>Sum</b>	<b>529 009</b>	<b>616 070</b>	<b>550 000</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	711	1 391	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	4 556	13 414	10 000	10 000
Renter lån grunneier	2 758	5 516	5 000	5 000
Finansinntekt	7 572	7 145	0	0
<b>Sum</b>	<b>15 597</b>	<b>27 466</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

### Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	75 161	63 573	70 000	70 000
Andre rentekostnader	0	1 090	0	0
<b>Sum</b>	<b>75 161</b>	<b>64 663</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>

### Note 8 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12
Bygninger	2 692 809	2 692 809
<b>Sum</b>	<b>2 692 809</b>	<b>2 692 809</b>

Byggeår 1963

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



**Noter Nedre Høvik Borettslag**

**Note 9 - Andre fordringer**

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	136 070	50 224
<b>Sum</b>	<b>136 070</b>	<b>50 224</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-

**Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende**

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	2 494 600	1 062 121
<b>Sum</b>	<b>2 494 600</b>	<b>1 062 121</b>

**Note 11 - Egenkapital**

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
<b>Innskutt andelskapital</b>	<b>9 600</b>	<b>9 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	585 012	547 787
Fra årets resultat	202 396	37 225
Sum andre fond/udekket tap	787 408	585 012
Sum egenkapital	797 008	594 612

**Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner**

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Pantelån	3 177 597	0
Pantelån	0	1 785 135
<b>Sum</b>	<b>3 177 597</b>	<b>1 785 135</b>

Det er stilt følgende pant: Eiendommen med bygninger er stilt i pant. Bokført verdi på panteobjektet er kr. 2 692 809,-

**Note 13 - Øvrig langsiktig gjeld**

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Borettsinnskudd	1 229 500	1 229 500
<b>Sum</b>	<b>1 229 500</b>	<b>1 229 500</b>



## Noter Nedre Høvik Borettslag

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	-403	0
Påløpte renter	1 865	0
Annen kortsiktig gjeld	9 767	6 858
Utleggskonto	0	3 378
<b>Sum</b>	<b>11 229</b>	<b>10 236</b>

### Note 15 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	BN Bank Asa (184)
Formål:		Vedlikehold bygg
Låne nummer:	<b>16362719686</b>	<b>92355100563</b>
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2012
Rentesats:	1.79 %	4.00 %
Betingelser:	Renter beregnes etterskuddsvis	
Beregnet innfridd:	20.10.2040	27.10.2020
Opprinnelig lånebeløp:	3 200 000	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 785 135
Avdrag i perioden:	22 403	1 785 135
Opptak i perioden:	3 200 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 177 597</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 479 527	0

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362719686	1	99 383	99 383
	19	77 473	1 471 987
	28	57 365	1 606 220

### Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	824 390	946 720
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	202 396	37 225
Tilbakeføring avskrivninger	0	10 462
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 807 538	-170 016
Årets endring disponible midler	-1 605 142	-122 329
Disponible midler 31.12	2 419 248	824 390



Resultat og balanse med noter for Nedre Høvik Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nedre Høvik Borettslag**

Styreleder	Torgrim Trygge Storvik (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Nora Fredrikke Falck Holmen (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Trond Trygge Storvik (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Harald Olimb Norman (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Bettina Gram (sign.)	15.03.2021