



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 421 192
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NABOTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erik Alexander Grande
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7,16	3 403 522	3 308 482
Sum inntekter		3 403 522	3 308 482
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-215 320	-239 872
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-6 282	-17 714
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14,15	-1 197 160	-1 844 773
Sum kostnader		-1 418 762	-2 102 360
Driftsresultat		1 984 760	1 206 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 854	5 203
Sum finanskostnader		-539 297	-693 828
Netto finans		-537 443	-688 625
Ordinært resultat før skattekostnad		1 447 317	517 497
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 447 317	517 497
Årsresultat	1,4	1 447 317	517 497
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 447 316	517 498
Sum overføringer og disponeringer		1 447 316	517 498



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	86 018 000	86 018 000
Maskiner og anlegg	17	15 181	21 463
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	-1	-1
Sum varige driftsmidler		86 033 180	86 039 462
Sum anleggsmidler		86 033 181	86 039 462
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	159 837	103 862
Andre fordringer	3	13 111	418 603
Sum fordringer		172 948	522 465
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	392 634	601 690
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		565 582	1 124 155
Sum omløpsmidler		565 582	1 124 155
SUM EIENDELER		86 598 762	87 163 617
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	9 728 833	8 281 517



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		9 728 833	8 281 517
Sum egenkapital		9 728 833	8 281 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,16	22 995 099	24 279 787
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	53 540 880	53 540 880
Sum annen langsiktig gjeld		76 535 979	77 820 667
Sum langsiktig gjeld		76 535 979	77 820 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224 768	177 293
Skyldige offentlige avgifter		1 691	2 147
Annen kortsiktig gjeld		107 491	881 994
Sum kortsiktig gjeld		333 950	1 061 434
Sum gjeld		76 869 929	78 882 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 598 762	87 163 617
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	76 535 979	77 820 667



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 528314

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 421 192
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NABOTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Krabugata 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erik Alexander Grande
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 891 421 192
NABOTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7,16	3 403 522	3 308 482
Sum inntekter		3 403 522	3 308 482
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-215 320	-239 872
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-6 282	-17 714
Annen driftskostnad	10,11,12,	-1 197 160	-1 844 773
Sum kostnader		-1 418 762	-2 102 360
Driftsresultat		1 984 760	1 206 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 854	5 203
Sum finanskostnader		-539 297	-693 828
Netto finans		-537 443	-688 625
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 447 317	517 497
Årsresultat	1,4	1 447 317	517 497
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 447 316	517 498
Sum overføringer og disponeringer		1 447 316	517 498



Organisasjonsnr: 891 421 192
NABOTUNET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	86 018 000	86 018 000
Maskiner og anlegg	17	15 181	21 463
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	-1	-1
Sum varige driftsmidler		86 033 180	86 039 462

Sum anleggsmidler		86 033 181	86 039 462
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	159 837	103 862
Andre fordringer	3	13 111	418 603
Sum fordringer		172 948	522 465

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	392 634	601 690
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		565 582	1 124 155

Sum omløpsmidler		565 582	1 124 155
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		86 598 762	87 163 617
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	9 728 833	8 281 517
Sum opptjent egenkapital		9 728 833	8 281 517

Sum egenkapital		9 728 833	8 281 516
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,16	22 995 099	24 279 787
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	53 540 880	53 540 880
Sum annen langsiktig gjeld		76 535 979	77 820 667
Sum langsiktig gjeld		76 535 979	77 820 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224 768	177 293
Skyldige offentlige avgifter		1 691	2 147
Annen kortsiktig gjeld		107 491	881 994
Sum kortsiktig gjeld		333 950	1 061 434
Sum gjeld		76 869 929	78 882 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 598 762	87 163 617
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	76 535 979	77 820 667



Organisasjonsnr: 891 421 192
NABOTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
9

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	80000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Nabotunet Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 335 708	1 303 164	1 335 675	1 335 700
Felleskostnader kapitaldel		910 640	1 074 235	1 065 100	904 500
Tillegg elektroniske fellesavtaler		211 200	211 200	211 200	221 300
Andre driftsinntekter	7	26 075	24 936	15 000	26 000
Innbetaling IN-ordning	16	919 899	694 947	0	0
Sum driftsinntekter		3 403 522	3 308 482	2 626 975	2 487 500
Driftskostnader					
Personalkostnader	8	-135 320	-169 872	-140 500	-139 100
Styrehonorar	9	-80 000	-70 000	-80 000	-80 000
Forretningsførerhonorar		-73 560	-71 628	-73 600	-75 800
Eksterne honorar	10	-17 360	-23 653	-31 200	-18 400
Avskrivninger	17	-6 282	-17 714	-6 300	0
Kontingent boligbyggelag		-12 900	-13 200	-13 200	-12 900
Drifts- og serviceavtaler	11	-122 039	-226 668	-97 600	-145 900
Løpende vedlikehold	12	-113 707	-165 805	-50 000	-100 000
Periodisk vedlikehold	13	0	-526 843	-250 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-211 994	-207 975	-211 200	-221 400
Forsikring		-96 317	-89 807	-98 800	-104 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-194 906	-183 935	-189 000	-200 800
Eiendomsavgifter		-246 834	-237 230	-244 400	-254 200
Energi, felles	14	-52 671	-32 862	-34 000	-40 000
Andre driftsutgifter	15	-54 872	-65 167	-8 100	-10 000
Sum driftskostnader		-1 418 762	-2 102 360	-1 527 900	-1 402 500
DRIFTSRESULTAT		1 984 760	1 206 122	1 099 075	1 085 000
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 854	5 203	2 000	1 000
Finanskostnader		-539 297	-693 828	-688 900	-457 000
Netto finansposter		-537 443	-688 625	-686 900	-456 000
Ordinært resultat før skatt		1 447 317	517 497	412 175	629 000
Ordinært resultat etter skatt		1 447 317	517 497	412 175	629 000
ÅRSRESULTAT	1, 4	1 447 317	517 497	412 175	629 000
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		602 612	-111 940	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		919 899	694 947	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-75 195	-65 509	0	0

Org.nr: 891 421 192 - 309



Nabotunet Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 17	86 018 000	86 018 000
Maskiner	17	15 181	21 463
Andre anleggsmidler	17	-1	-1
Sum anleggsmidler		86 033 181	86 039 462
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		159 837	55 994
Kundefordringer	3	0	47 868
Forskuttete kostnader MBU	3	0	413 406
Andre fordringer	3	0	5 197
Mellomregning BBL Finans	3	11 261	0
Opptjente renter	3	1 850	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	392 634	601 690
Sum omløpsmidler		565 582	1 124 155
SUM EIENDELER		86 598 762	87 163 617

Org.nr: 891 421 192 - 309



Nabotunet Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 620 154	3 017 542
Egenkapital fra IN ordning	4	5 908 679	5 063 975
Sum egenkapital		9 728 833	8 281 516
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 16	22 995 099	24 279 787
Borettsinnskudd	5, 6	53 540 880	53 540 880
Sum langsiktig gjeld		76 535 979	77 820 667
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		0	7 712
Forskudd kunder		86 857	18 105
Forskuttede inntekter MBU		0	313 986
Leverandørgjeld		224 768	177 293
Skyldig off. myndigheter		1 691	2 147
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		12 000	15 230
Påløpte kostnader		8 634	526 961
Sum kortsiktig gjeld		333 950	1 061 434
Sum gjeld		76 869 929	78 882 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 598 762	87 163 617
Pantstillelser	6	76 535 979	77 820 667

Sted: _____, dato: _____

Erik Alexander Grande
Leder

Rolf Karlstrøm
Styremedlem

Ragnhild Ullebø
Styremedlem

Org.nr: 891 421 192 - 309



Nabotunet Borettslag - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

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

Målingsbaserte inntekter/kostnader er fra 2018-regnskapet endret fra resultatføring til balanseføring. Fra desember 2019 inngår ikke omtalte målingsbaserte inntekter/kostnader i regnskapet, da faktura fra desember sendes til hver enkelt andel privat.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

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

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

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



Nabotunet Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	62 721	155 466
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 447 317	517 497
Tilbakeført avskrivning	6 282	17 714
Opptak lån	831 996	850 000
Avdrag lån	-1 196 785	-1 477 957
Avdrag IN ordning	-919 899	0
Årets endring i disponible midler	168 910	-92 745
Disponible midler i periodens slutt	231 631	62 721
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	231 631	62 721

Note 2 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	27	23
Bankinnskudd	392 607	601 667
Sum bankinnskudd	392 634	601 690

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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



Nabotunet Borettslag - Noter 2020

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	8 281 516	7 764 019
Andelskapital 01.01	200 000	200 000
Andelskapital 31.12	200 000	200 000
Annen egenkapital 01.01	3 017 542	3 129 482
Årets resultat	1 447 317	517 497
Justering for innbetaling IN-ordning	-919 899	-694 947
Justering for nedskrivning IN-ordning	75 195	65 509
Annen egenkapital 31.12	3 620 154	3 017 542
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	5 063 975	4 434 537
Innbetalt IN-ordning i år	919 899	694 947
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-75 195	-65 509
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	5 908 679	5 063 975
SUM EGENKAPITAL 31.12	9 728 833	8 281 516

Andelskapitalen er kr 200 000,- fordelt på 40 andeler à kr 5 000,-
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	53 540 880	53 540 880
Sum innskudd	53 540 880	53 540 880

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	86 018 000
Restgjeld 31.12	76 535 979

Pålydende pantstillelser var 113 540 800,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Utleie av utstyr og areal	26 075	24 936
Sum andre inntekter	26 075	24 936



Nabotunet Borettslag - Noter 2020

Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	100 000	115 000
Arbeidsgiveravgift	23 320	29 642
Feriepenger	12 000	15 230
Andre lønnskostnader	0	10 000
Sum personalkostnader	135 320	169 872

Samlet antall årsverk:0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	80 000	70 000

Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 625	10 438
Fakturerte tjenester	7 735	13 216
Sum eksterne honorarer	17 360	23 653

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder rapportering målerverdier fra ISTA og befaringer fra Berge Bygg- og skadeservice.

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om HMS-tjenester	17 271	16 768
Andre administrasjonsavtaler	3 120	3 036
Avtale om renholdstjenester	47 420	53 694
Avtale om vakt- og sikrings-tjenester	4 646	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	15 513	9 514
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	40 973	107 413
Avtale om skadedyrbekjempelse	19 694	6 609
Avtale om adgangskontroll og dører	6 875	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	-33 474	29 635
Sum drifts- og serviceavtaler	122 039	226 668

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.



Nabotunet Borettslag - Noter 2020

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	432	0
Rørleggerarbeid	15 788	0
Målearbeid og -utstyr	3 228	700
Elektrikerarbeid	5 031	61 811
Dør og vinduer	3 721	0
Takarbeid	0	22 001
Snøbrøyting, sandstrøing	498	500
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	12 245	7 762
Garasjeanlegg	0	27 009
Heisanlegg	0	2 515
Ventilasjon	9 888	5 539
Egenandeler, differanser skader	20 000	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	13 115	9 788
Renholdartikler/renhold	179	310
Forbruksmateriell	3 897	7 822
Skilt	656	1 322
Nøkler, lås	9 325	7 060
Brannsikring	15 705	6 994
Sum vedlikehold	113 707	165 805



Nabotunet Borettslag - Noter 2020

Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	0	480 561
Elektrikerarbeid	0	35 997
Murerarbeid	0	10 285
Sum periodisk vedlikehold	0	526 843

Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	64 750	0
Fellesenergi avregning	-12 079	32 862
Sum energikostnader	52 671	32 862

Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	13 669	12 806
Kontorrekvisita, trykksaker	1 165	6 037
Drift maskiner	1 631	516
Gaver	5 571	4 180
Kostnader vedr. styrearbeid	0	2 400
Generalforsamling/årsmøte	750	2 780
Bankgebyrer	2 935	2 570
Andre gebyrer	2 004	259
Tilskudd bomiljø	0	1 293
Tinglysningsgebyr	585	525
Dagligvarer	185	3 034
Alarmutrykning	26 376	12 668
Julebord/ styresamling	0	16 100
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	54 872	65 167



Nabotunet Borettslag - Noter 2020

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	90517293848	90517282692	90517190429
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019	2007
Rentesats:	1.90 %	2.30 %	1.90 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049	23.09.2020	30.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	831 996	850 000	32 430 000
Lånesaldo 01.01:	0	840 269	23 439 518
Avdrag i perioden:	10 822	840 269	1 265 594
Opptak i perioden:	831 996	0	0
Lånesaldo 31.12:	821 174	0	22 173 924
Saldo 5 år frem i tid:	707 154	0	20 043 699
Andelssaldo 01.01:	0	0	5 098 503
Innbetalt IN i perioden:	0	0	919 899
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	75 195
Andelssaldo 31.12:	0	0	5 943 208
Sum pantegjeld for lån:	821 174	0	28 117 132

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517190429	1	1 149 003	1 149 003
	1	1 074 087	1 074 087
	1	867 632	867 632
	1	841 499	841 499
	1	780 520	780 520
	1	778 752	778 752
	1	762 270	762 270
	1	738 707	738 707
	1	700 900	700 900
	1	693 409	693 409
	1	679 471	679 471
	1	677 903	677 903
	1	662 223	662 223
	1	645 497	645 497
	5	638 703	3 193 515
	2	632 431	1 264 862
	1	623 023	623 023
	1	619 364	619 364
	4	618 536	2 474 144
	2	606 297	1 212 594
	1	567 097	567 097
	1	535 737	535 737
	1	337 716	337 716
	1	294 003	294 003
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517293848	1	37 597	37 597
	1	35 731	35 731

Org.nr: 891 421 192 - 309



Nabotunet Borettslag - Noter 2020

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	35 112	35 112
3	29 828	89 484
1	27 658	27 658
1	26 725	26 725
4	23 925	95 700
4	23 611	94 444
7	21 126	147 882
3	20 507	61 521
4	12 738	50 952
1	12 120	12 120
9	11 805	106 245

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtalen gjelder for lån opptatt i 2008 opprinnelig stort kr 32 430 000. Per 31.12 er det innbetalt kr 5 645 503 i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokumenter med sideordnet sikkerhet.



Nabotunet Borettslag - Noter 2020

Note 17 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 109	88 828	13 500 000	72 518 000	33 666	62 360
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 109	88 828	13 500 000	72 518 000	33 666	62 360
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	37 928	88 828	0	0	33 666	62 360
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 181	0	13 500 000	72 518 000	0	0
Årets avskrivninger :	6 282	0	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	5	5			3	5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2007.



Resultat og balanse med noter for Nabotunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nabotunet Borettslag

Styreleder	Erik Alexander Grande (sign.)	27.05.2021
Styremedlem	Ragnhild Ullebø (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Rolf Karlstrøm (sign.)	16.04.2021



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nabolaget Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nabolaget 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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TTYBT-QPMME-SDG0P-U7MBN-M03PJ-JME34



PENNEO

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

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

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-27 15:50:21Z



Penneo Dokumentnøkkel: TTYBT-QPMME-SDG0P-U7MBN-M03PJ-JME34

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>