



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 495 779  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Ringo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### 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: Rolf Gunnar Bråthen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### 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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 224 000	1 113 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 224 000</b>	<b>1 113 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	45 141	46 781
Annen driftskostnad	2,3,4,5	567 121	3 378 741
<b>Sum kostnader</b>		<b>682 634</b>	<b>3 615 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>541 366</b>	<b>-2 501 906</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		8 486	8 304
Annen renteinntekt		758	4 908
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 244</b>	<b>13 212</b>
Annen rentekostnad		126 942	150 903
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>126 942</b>	<b>150 903</b>
<b>Netto finans</b>		<b>117 698</b>	<b>137 691</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>494 040</b>	<b>-2 450 093</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>494 040</b>	<b>-2 450 093</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>423 668</b>	<b>-2 639 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	423 668	-2 639 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>423 668</b>	<b>-2 639 598</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	6	3 408 431	3 408 431
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 408 431</b>	<b>3 408 431</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 408 431</b>	<b>3 408 431</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 440	4 638
Andre fordringer		71 589	69 018
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 029</b>	<b>73 656</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		347 275	212 979
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>347 275</b>	<b>212 979</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>424 304</b>	<b>286 635</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 832 735</b>	<b>3 695 066</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-1 790 427	-2 214 095



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 790 427</b>	<b>-2 214 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 788 427</b>	<b>-2 212 095</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 089 618	5 427 918
Øvrig langsiktig gjeld	9	408 000	408 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 497 618</b>	<b>5 835 918</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 497 618</b>	<b>5 835 918</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 074	69 018
Annen kortsiktig gjeld		7 470	2 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 544</b>	<b>71 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 621 162</b>	<b>5 907 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 832 735</b>	<b>3 695 066</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	5 497 618	5 835 918



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 414234

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 495 779  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Ringo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

**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: Rolf Gunnar Bråthen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

**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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 954 495 779  
NORDJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 224 000	1 113 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 224 000</b>	<b>1 113 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	45 141	46 781
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	567 121	3 378 741
<b>Sum kostnader</b>		<b>682 634</b>	<b>3 615 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>541 366</b>	<b>-2 501 906</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		8 486	8 304
Annen renteinntekt		758	4 908
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 244</b>	<b>13 212</b>
Annen rentekostnad		126 942	150 903
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>126 942</b>	<b>150 903</b>
<b>Netto finans</b>		<b>117 698</b>	<b>137 691</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>494 040</b>	<b>-2 450 093</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>494 040</b>	<b>-2 450 093</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>423 668</b>	<b>-2 639 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	423 668	-2 639 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>423 668</b>	<b>-2 639 598</b>



Organisasjonsnr: 954 495 779  
NORDJORDET BORETTSLAG

## 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	6	3 408 431	3 408 431
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 408 431</b>	<b>3 408 431</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 408 431</b>	<b>3 408 431</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 440	4 638
Andre fordringer		71 589	69 018
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 029</b>	<b>73 656</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		347 275	212 979
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>347 275</b>	<b>212 979</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>424 304</b>	<b>286 635</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 832 735</b>	<b>3 695 066</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-1 790 427	-2 214 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 790 427</b>	<b>-2 214 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 788 427</b>	<b>-2 212 095</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 089 618	5 427 918



Øvrig langsiktig gjeld	9	408 000	408 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 497 618</b>	<b>5 835 918</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 497 618</b>	<b>5 835 918</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 074	69 018
Annen kortsiktig gjeld		7 470	2 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 544</b>	<b>71 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 621 162</b>	<b>5 907 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 832 735</b>	<b>3 695 066</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	5 497 618	5 835 918



Organisasjonsnr: 954 495 779  
NORDJORDET 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

1

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



Nordjordet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>215 392</b>	<b>67 661</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	423 668	-2 639 598
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-338 300	2 787 329
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>85 368</b>	<b>147 731</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>300 760</b>	<b>215 392</b>
Omløpsmidler	424 304	286 635
- Kortsiktig gjeld	123 544	71 243
<b>Disponible midler</b>	<b>300 760</b>	<b>215 392</b>

Nordjordet Borettslag



## Resultatregnskap Nordjordet Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		782 880	717 600	783 000	832 584
Innkrevde renter lån		154 080	262 560	154 000	92 000
Innkrevde avdrag lån		287 040	132 960	287 000	319 000
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>1 224 000</b>	<b>1 113 120</b>	<b>1 224 000</b>	<b>1 243 584</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn og andre personalkostnader og styrehonorar	1	41 000	41 000	41 000	41 000
Arbeidsgiveravgift	1	4 141	5 781	6 000	6 000
Revisjonshonorar	2	3 475	3 375	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		55 812	57 312	56 000	56 000
Konsulentbistand		0	106 388	0	0
Kontingent til Ringbo		6 000	6 000	6 000	6 000
Vedlikehold eiendom	3	68 284	2 841 020	33 000	46 500
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	35 000	35 000
Snøbrøyting		34 597	47 625	35 000	35 000
Gressklipping		35 776	35 493	35 000	37 000
TV/Internett		71 760	71 760	72 000	74 000
Forsikringer		69 936	63 884	69 000	71 500
Kommunale avgifter	4	287 243	317 534	346 000	354 000
Andre driftskostnader	5	4 611	17 856	17 000	17 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>682 634</b>	<b>3 615 026</b>	<b>755 000</b>	<b>783 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>541 366</b>	<b>-2 501 906</b>	<b>469 000</b>	<b>460 584</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		758	4 908	0	0
Utbytte		8 486	8 304	0	0
Rentekostnader		126 942	150 903	154 000	92 000
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>117 698</b>	<b>137 691</b>	<b>154 000</b>	<b>92 000</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>423 668</b>	<b>-2 639 598</b>	<b>315 000</b>	<b>368 584</b>
<b>DISPONERING</b>					
Overført til/fra annen egenkapital	7	423 668	-2 639 598	315 000	368 584
<b>SUM DISPONERINGER</b>		<b>423 668</b>	<b>-2 639 598</b>	<b>315 000</b>	<b>368 584</b>

Nordjordet Borettslag



## Balanse Nordjordet Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER:</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	6	67 300	67 300
Bygninger	6	2 137 968	2 137 968
Andre anlegg	6	1 203 163	1 203 163
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 408 431</b>	<b>3 408 431</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 440	4 638
Andre fordringer		71 589	69 018
<b>Bankinnskudd</b>			
Driftskonto		347 275	212 979
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>424 304</b>	<b>286 635</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 832 735</b>	<b>3 695 066</b>

Nordjordet Borettslag



## Balanse Nordjordet Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital	7	2 000	2 000
Opp tjent egenkapital	7	-1 790 427	-2 214 095
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 788 427</b>	<b>-2 212 095</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	8	5 089 618	5 427 918
Borettsinnskudd	9	408 000	408 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 497 618</b>	<b>5 835 918</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 074	69 018
På løpte ikke forfalte renter		484	2 225
Annen kortsiktig gjeld		6 986	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 544</b>	<b>71 243</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 621 162</b>	<b>5 907 161</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>3 832 735</b>	<b>3 695 066</b>
Pantstillelser	10	5 497 618	5 835 918

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

\_\_\_\_\_  
Kjersti Jørgensen  
STYRELEDER

\_\_\_\_\_  
Geir Johansen  
NESTLEDER

\_\_\_\_\_  
Tove Bækkevold  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Gry Anita Øverby  
STYREMEDLEM

Nordjordet Borettslag



## Nordjordet Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 1 - Lønnskostnader

	2020	2019
5330 Styrehonorar	41 000	41 000
5400 Arbeidsgiveravgift	4 141	5 781
<b>Sum</b>	<b>45 141</b>	<b>46 781</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Nordjordet Borettslag

### Note 2 - Revisjon

	2020	2019
6700 Revisjon	3 475	3 375
<b>Sum</b>	<b>3 475</b>	<b>3 375</b>

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

### Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	44 785	91 818
6611 Serviceavtaler	10 749	19 704
6614 Vedlikehold maling	0	112 500
6617 Vedlikehold tak	2 750	2 574 493
6618 Vedlikehold rør	0	7 505
6619 Vedlikehold uteanlegg	10 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>68 284</b>	<b>2 841 020</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7760 Vann og kloakk	154 554	193 624
7761 Eiendomsskatt	42 894	42 894
7762 Renovasjon	79 170	71 741
7763 Feieavgift	10 625	9 275
<b>Sum</b>	<b>287 243</b>	<b>317 534</b>

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6450 Containerleie	0	6 888
6571 Brannvernutstyr	1 373	0
6609 Andre driftskostnader	192	500
6940 Porto	0	233
7370 Kurs, møter/konferanser	0	250
7570 Skadesaker	0	6 000
7770 Bankomkostninger	3 046	3 986
<b>Sum</b>	<b>4 611</b>	<b>17 856</b>



## Nordjordet Borettslag

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Rehabilitering	Garasjebygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 352 738	785 230	1 203 163	67 300
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 352 738	785 230	1 203 163	67 300
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 352 738	785 230	1 203 163	67 300
Anskaffelsesår :	1966	2005	1999	1966
Antatt levetid i år :				

Tomt og bygninger avskrives ikke. Bygninger holdes løpende vedlike og de anses ikke å være utsatt for verdiforringelse.

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

### Note 7 - Spesifikasjon egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01	-2 212 095	427 502
Årets resultat	423 668	-2 639 598
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>-1 788 427</b>	<b>-2 212 095</b>

### Negativ egenkapital og positive disponible midler

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Eiendom i boligselskapet er bokført til anskaffelseskost med tillegg for eventuelle etterfølgende påkostninger. Styret vurderer at virkelig verdi for eiendom, som vil fremkomme ved et eventuelt salg, er vesentlig høyere enn bokførte verdier og at den reelle egenkapitalen dermed er intakt.

Den negative bokførte egenkapitalen er uten betydning for videre drift i boligselskapet.

Videre har boligselskapet disponible midler som anses å være tilstrekkelig for å dekke de kortsiktige forpliktelsene.

### Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Dette som følge av at deler av vedlikehold er finansiert ved lånopptak.

Den negative egenkapitalen er uten betydning for videre drift i boligselskapet, og disponible midler er på ett stabilt godt nivå.



Nordjordet Borettslag

**Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjon**

Kreditor:	SpareBank 1 Ringerike Hadeland	SpareBank 1 Ringerike Hadeland	SpareBank 1 Ringerike Hadeland
Formål:	Div utbedring, drenering, maling	Rehabilitering tak	Oppgradering av borettslaget
Lånenummer:	<b>22808989240</b>	<b>22808879550</b>	<b>22808513629</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018	2012
Rentesats:	1.74 %	1.74 %	1.74 %
Beregnet innfridd:	31.12.2034	31.12.2043	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	3 000 000	3 350 000
Lånesaldo 01.01:	400 000	2 864 434	2 163 484
Avdrag i perioden:	22 122	133 001	183 177
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>377 878</b>	<b>2 731 433</b>	<b>1 980 307</b>

**Gjeld til kredittinstitusjon**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808513629	20	99 015	1 980 300
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808879550	20	136 572	2 731 440
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808989240	20	18 894	377 880

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Antall	Å kr	Totalt
Innskudd	20	20 400	408 000
<b>Sum innskudd</b>			<b>408 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	5 497 618	5 835 918
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 408 431	3 408 431



Nordjordet Borettslag

---

**Pantsatt gjeld overstiger verdi av bokført verdi av eiendeler**

Bokført verdi av pantsatte eiendeler er lavere enn den bokførte pantsikrede gjelden.

Eiendom i borettslaget er bokført til anskaffelseskost med tillegg for eventuelle etterfølgende påkostninger.

Styret vurderer at virkelig verdi for eiendom, som vil fremkomme ved et eventuelt salg, er vesentlig høyere enn bokførte verdier og at den reelle egenkapitalen dermed er intakt.



Resultat og balanse med noter for Nordjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordjordet Borettslag**

Styreleder	Kjersti Jørgensen (sign.)	30.04.2021
Styremedlem	Tove Bækkevold (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Gry Anita Øverby (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Geir Johansen (sign.)	20.04.2021



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Arnemannsveien 3, NO-3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordjordet Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordjordet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;

Penneo Dokumentnr: 2Y62P-KNZE-F-SX60I-15J3O-1BCZE-4Z23D



Building a better  
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hønefoss, 7. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Norstrøm  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnr0kkel: 2Y62P-KNZE-F-SX60I-15J30-1BCZE-4Z23D



# 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."

## Håvard Norstrøm

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 109.247.xxx.xxx

2021-05-07 13:59:11Z



Penneo Dokumentnr: 2Y62P-KNZEf-SX60I-15J3O-1BCZE-4Z23D

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>