



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 114 124
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE BORGE BORETTSLAG I
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Dan Christian Rossbach
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 882 925	2 813 250
Sum inntekter		2 882 925	2 813 250
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	311 629	293 224
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 850 513	2 079 846
Sum kostnader		2 162 141	2 373 068
Driftsresultat		720 784	440 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 355	7 826
Sum finansinntekter		5 355	7 826
Netto finans		5 355	7 826
Ordinært resultat før skattekostnad		726 138	448 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		726 138	448 006
Årsresultat		726 138	448 008
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		726 138	448 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	7 601 405	7 601 405
Maskiner og anlegg	7	27 639	31 283
Sum varige driftsmidler		7 629 044	7 632 688
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	1 745 515	1 453 005
Sum finansielle anleggsmidler		1 745 515	1 453 005
Sum anleggsmidler		9 374 559	9 085 693
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	276 911	538 752
Sum fordringer		276 911	538 752
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 732 533	1 107 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 732 533	1 107 165
Sum omløpsmidler		2 009 444	1 645 916
SUM EIENDELER		11 384 003	10 731 609
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	6 700	6 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		6 700	6 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	9 322 518	8 596 380
Sum opptjent egenkapital		9 322 518	8 596 380
Sum egenkapital	11	9 329 218	8 603 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	1 822 156	1 822 156
Sum annen langsiktig gjeld		1 822 156	1 822 156
Sum langsiktig gjeld		1 822 156	1 822 156
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 210	275 724
Skyldige offentlige avgifter		9 405	9 150
Annen kortsiktig gjeld	14	22 014	21 499
Sum kortsiktig gjeld		232 629	306 373
Sum gjeld		2 054 785	2 128 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 384 003	10 731 609



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 581346

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 114 124
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE BERGE BORETTSLAG I
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Dan Christian Rossbach
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 05.08.2021



Organisasjonsnr: 955 114 124
NORDRE BORGE BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 882 925	2 813 250
Sum inntekter		2 882 925	2 813 250
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	311 629	293 224
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 850 513	2 079 846
Sum kostnader		2 162 141	2 373 068
Driftsresultat		720 784	440 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 355	7 826
Sum finansinntekter		5 355	7 826
Netto finans		5 355	7 826
Ordinært resultat før skattekostnad		726 138	448 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		726 138	448 006
Årsresultat		726 138	448 008
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		726 138	448 008



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	1 822 156	1 822 156
Sum annen langsiktig gjeld		1 822 156	1 822 156
Sum langsiktig gjeld		1 822 156	1 822 156
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 210	275 724
Skyldige offentlige avgifter		9 405	9 150
Annen kortsiktig gjeld	14	22 014	21 499
Sum kortsiktig gjeld		232 629	306 373
Sum gjeld		2 054 785	2 128 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 384 003	10 731 609



Organisasjonsnr: 955 114 124
NORDRE BERGE BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

0

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



Disponible midler for Nordre Borge Borettslag I pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	1 339 543	1 191 816
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	726 138	448 008
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 645	3 645
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-292 510	-303 926
C: Årets endring disponible midler	437 272	147 727
D: Disponible midler 31.12.	1 776 815	1 339 543
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 766 372	1 316 876

Nordre Borge Borettslag I



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Nordre Borge Borettslag I orgnr: 955 114 124

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 714 712	2 715 048	2 715 136	2 850 900
Leieinntekt garasjer		54 864	54 864	54 864	57 024
Leieinntekt lokaler		110 386	38 923	73 000	75 000
Salgsinntekter		2 963	4 415	0	0
Sum inntekter		2 882 925	2 813 250	2 843 000	2 982 924
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 429	7 208	7 400	7 700
Styreonorar	2	86 800	99 400	106 800	100 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterede kostn.		36 761	37 129	35 000	37 000
Forretningsførerhonorar		168 222	163 320	168 200	173 300
Medlemskontigent		13 399	13 399	13 400	13 400
Kontigent NBBL		7 035	7 035	7 100	7 100
Brøyting - strøing		28 064	60 633	55 100	55 100
Plenklipp		46 811	46 313	48 000	57 000
Andre lønnskostnader	3	188 068	156 695	140 400	160 000
Vedlikehold	4	59 774	119 936	300 000	300 000
Vedlikehold heis		0	0	17 000	17 000
Serviceavtale heis		47 093	45 895	47 000	47 000
Serviceavtaler		7 589	8 657	9 000	9 000
Periodisk kontroll heis		0	6 000	0	0
Kabel-tv		242 453	258 879	248 000	254 600
Forsikring		179 878	154 215	162 000	195 000
Kommunale avgifter		673 301	705 657	706 000	706 000
Festeavgifter		100 000	100 000	100 000	100 000
Energi, strøm		206 983	305 459	320 000	222 000
Renhold, fellesareal		28 668	25 075	28 000	28 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		1 956	9 254	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 033	2 047	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 331	3 220	3 700	3 700
Andre driftskostnader	5	23 725	27 887	20 000	50 000
Styremøter, lokaler, mat mm.		124	608	0	0
Bomiljø		0	5 504	0	0
Avskrivninger	6	3 645	3 645	3 600	3 000
Sum driftskostnader		2 162 141	2 373 068	2 545 700	2 545 900
Driftsresultat		720 784	440 182	297 300	437 024
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 355	7 826	4 000	1 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		5 355	7 826	4 000	1 500
Årsresultat		726 138	448 008	301 300	438 524
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		726 138	448 008	0	0
Sum overføringer		726 138	448 008	0	0

Nordre Borge Borettslag I



Balanse pr 31.12.20 for Nordre Borge Borettslag I orgnr: 955 114 124

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	7 601 405	7 601 405
Andre driftsmidler	7	27 639	31 283
Sum varige driftsmidler		7 629 044	7 632 688
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 745 515	1 453 005
Sum finansielle anleggsmidler		1 745 515	1 453 005
Sum anleggsmidler		9 374 559	9 085 693
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 443	22 667
Andre leierestanser		254	884
Erstatningsmessige skader		0	275 000
Andre fordringer	10	3 280	25
Periodisert kostnad		262 934	240 176
Sum fordringer		276 911	538 752
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 732 533	1 107 165
Sum bankinnskudd og liknende		1 732 533	1 107 165
Sum omløpsmidler		2 009 444	1 645 916
SUM EIENDELER		11 384 003	10 731 609

Nordre Borge Borettslag I



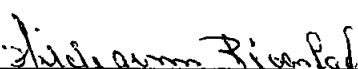
Balanse pr 31.12.20 for Nordre Borge Borettslag I orgnr: 955 114 124

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	6 700	6 700
Opptjent egenkapital	11	9 322 518	8 596 380
Sum egenkapital	11	9 329 218	8 603 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Borettssinnskudd	12, 13	1 822 156	1 822 156
Sum langsiktig gjeld		1 822 156	1 822 156
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 658	3 178
Leverandørgjeld		201 210	275 724
Skyldig off. myndigheter		9 405	9 150
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		19 356	16 411
Annen kortsiktig gjeld	14	0	1 910
Sum kortsiktig gjeld		232 629	306 373
Sum gjeld		2 054 785	2 128 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 384 003	10 731 609

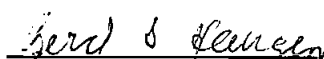
Porsgrunn 31.12.20
Nordre Borge Borettslag I

Sted: Buv, dato: 14.03.21


Tor Ragnar Sollid
Leder


Hildegunn Bjørnstad
Styremedlem


Morten Lid
Styremedlem


Gerd Synnøve Haugen
Styremedlem


Aud Jorunn Gutterud
Styremedlem

Nordre Borge Borettslag I



Noter for Nordre Borge Borettslag I orgnr: 955 114 124

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restansø og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	7 429	7 208
Sum	7 429	7 208

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	86 800	99 400
Sum	86 800	99 400

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Nordre Borge Borettslag I orgnr: 955 114 124

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5100 Lønn til ansatte	131 284	131 284
5102 Tidlønn	36 367	9 000
5150 Opptjente feriepenger	20 417	16 411
Sum	188 068	156 695

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	11 526	80 062
6602 Vedlikehold VVS	0	10 901
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 393	2 317
6604 Vedlikehold uteanlegg	34 855	20 656
6630 Egenandel skader	10 000	6 000
Sum	59 774	119 936

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	5 026	5 157
6462 Containerleie, søppeltømming	6 956	5 471
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	494	480
6942 Nøkkelssystem fra objekter - ikke manuell postering	1 302	1 302
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 080	6 460
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	400
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 901	3 192
7790 Andre kostnader	3 966	5 424
Sum	23 725	27 887

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over lange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	3 645	3 645
Sum	3 645	3 645



Noter for Nordre Borge Borettslag I orgnr: 955 114 124

Note 7 - Andre driftsmidler

	Møbler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 447
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 447
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 808
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 639
Årets avskrivninger :	3 645
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 601 405
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 601 405
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 601 405
Anskaffelsesår :	1975
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 745 515	1 453 005
Sum	1 745 515	1 453 005

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1504 Kundefordring	1 463	0
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	1 817	0
Sum	3 280	25

Nordre Borge Borettslag I



Noter for Nordre Borge Borettslag I orgnr: 955 114 124

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	6 700	6 700
2070 Akkumulert resultat	9 322 518	8 596 380
Sum	9 329 218	8 603 080

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	1 822 156	1 822 156
Sum	1 822 156	1 822 156

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Borettsinnskudd	1 822 156	1 822 156
Sum	1 822 156	1 822 156

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder	7 601 405	7 601 405
Sum	7 601 405	7 601 405

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2917 Utlegg for boligselskaper	0	1 910
Sum	0	1 910

Nordre Borge Borettslag I



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordre Borge Borettslag I

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Borge Borettslag I som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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

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 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;
- ▶ 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 18. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FLD1O-YHBIZ-A4WE-PO05P-MKJ5H-736EQ



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-18 16:34:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: FLD1O-YHBIZ-A4WE-PO05P-MKJ5H-73GEQ

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>



NORDRE BORGE BORETTSLAG 1 AL Org.nr. 955 114 124
INNKALLER TIL
ORDINÆR GENERALFORSAMLING
20.04.2021 KL. 1800
I KJELLERSTUA, BUERVEIEN 11.

DAGSORDEN:

1. KONSTITUERING

- * Registrere antall andelseiere
- * Registrere antall fullmakter
- * Godkjenning av innkalling
- * Godkjenning av dagsorden
- * Valg av møteleder
- * Valg av referent
- * Evt. valg av tellekorps
- * Valg av minst én andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

2. ÅRSBERETNING FRA STYRET

3. GODKJENNING AV ÅRSREGNSKAP

4. GODTGJØRELSEN TIL STYRET HAR VÆRT

- Leder, nestleder og sekretær har hatt en ramme på til sammen kr 60 000,00 (inkludert bil- og telefongodtgjørelse) til fordeling.
- I tillegg tilstås en møtegodtgjørelse:
 - Leder kr 600,- pr. møte
 - Nestleder kr 600,- pr. møte
 - Sekretær kr 600,- pr. møte
 - Styremedlem kr 400,- pr. møte
 - Valgkomite kr 400,- pr. møte, begrenset til 2 møter

5. VALG AV STYRE- OG VARAMEDLEMMER – Valgkomiteens forslag:

- Leder - ikke på valg i 2021
- nestleder - ikke på valg i 2021
- sekretær - ikke på valg i 2021
- 2 styremedlemmer - på valg (velges for 2 år)
- 3 varamedlemmer - velges for 1 år

6. VALG AV DELEGAT(ER) M/VARA TIL PBBLs GENERALFORSAMLING

7. VALG AV VALGKOMITÈ

8. VALG AV KJØKKENKOMITÈ

9. INNKOMNE FORSLAG

STYRET

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og uttale seg. Ved registrering skal vedlagte blankett brukes.



ÅRSBERETNING 2020

Nordre Borge Borettslag 1 har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom, og å drive virksomheten som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune.

Borettslaget forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses som normalt for et boligselskap.

Borettslagets styre har bestått av:

Styreleder	Tor Ragnar Sollid
Nestleder	Morten Lid
Sekretær	Gerd S. Haugen
Styremedlem	Aud Jorunn Gutterud
Styremedlem	Hildegunn Bjørnstad
1. Varamedlem	Kjell Haugen
2. Varamedlem	Marion Grønvold
3. Varamedlem	Annie Margareth Nygård

Borettslagets styre består av 2 menn og 3 kvinner. Styrets leder er mann. Borettslaget har 2 ansatte i deltidsstillinger (1 mann og 1 kvinne). Borettslaget følger likestillingens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte, samt ved nyansettelse i borettslaget. Det har således ikke vært behov for å iverksette likestillingsfremmende tiltak.

Valgkomitèen har bestått av: Annie Margareth Nygård og Karl Aanerød (Randi Amundsen, flyttet)

Kjøkkenkomitèen har bestått av: Kari Hovland, Liv Hanssen og Rune Knudsen

Forretningsførsel: Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revision: Ernst & Young AS.

MØTEVIRKSOMHET

Møtevirksomheten i 2020 har vært redusert på grunn av Covid-19.

Det har vært avholdt 6 styremøter og 5 skriftlige behandlinger, samt en generalforsamling. Generalforsamlingen skulle vært avholdt den 31.03.2020. Den ble først utsatt, men ble avholdt i kjeller-garasjen den 09.06.2020.

52 protokollerte saker har vært behandlet, inklusiv 8 saker om godkjenning av nye andelseiere og 1 søknad om overdragelse til familie.



REPRESENTASJON

Generalforsamlingen til PBBL ble avholdt utendørs den 27.05.2020. Representantene fra Nordre Borge 1 Borettslag hadde ikke anledning til å møte.

VEDLIKEHOLD

Etter felles avtale med Steen-Hansen Maskin AS, er det vinterstid foretatt brøyting og strøing. Gressklipping er foretatt ukentlig og kantslått i skråning/lier er foretatt 2 ganger i løpet av sommeren. Kostnader er fordelt på begge blokkene.

M. Buer Utemiljø AS har utført planting i nye store blomsterurner ved inngangspartiet, og har også beskåret tujaer og spireahekk.

I mai hadde vi som vanlig container på utsiden v/ garasjeporten, slik at de beboere som hadde behov, kunne kvitte seg med "oppryddingsavfall".

Årlig kontroll av nødlys foretatt.

Likeledes årlig kontroll av brannslukningsutstyr.

30 røykvarslere byttet. Det vil bli foretatt bytte av de resterende røykvarslerne i 2021, da disse går ut på dato.

Årlig sjekk og service av ventilasjon er foretatt. Dette skal gjøres årlig.

Service av heis i henhold til serviceavtale foretatt.

Det er montert en håndvaskeautomat for desinfeksjon i vestibylen.

Varmtvannstankene er fra 1991, og er anbefalt å byttes ut. Tor Ragnar hadde i 2020 befaring med både GK-RØR og RØRLEGGER'N for innhenting av priser.

FORSIKRINGSSKAP

Det ble vedtatt å bytte forsikringsselskap for totalforsikring. Tryg forsikring (som vi hadde) har sagt opp felles-avtalen med boligbyggelagene. Vi har nå alle forsikringer i If gjennom PBBL PRIVOTAL med virkning fra 01.01.2021.

HUSLEIE

Styret har vedtatt at husleien økes med ca. 5 % fra og med 01.01.21. Det ble sendt informasjon til alle beboerne om dette.

ARRANGEMENTER

På grunn av Corona-pandemien har det dessverre ikke vært anledning til å avholde noen fellesmøter eller arrangementer i 2020.



INFO-SKRIV

Siden det ikke har vært avholdt noen fellesmøter og arrangementer (utenom generalforsamlingen) i løpet av året, er det blitt sendt ut info-skriv til alle beboerne.

ØKONOMI

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift.

Samlede driftskostnader ligger noe under 2019. Posten vedlikehold har vært moderat, men forventes å øke i 2021.

Årets avsetning er beregnet til kr 726 138,-

STYRETS FORSLAG TIL ANVENDELSE AV ÅRETS RESULTAT:

Borettslagets resultat kr 726 138,- føres mot egenkapitalen.

Buer/Skien, den 09.03.2021

STYRET I NORDRE BORGE BORETSSLAG 1

Tor Ragnar Sollid
Leder

Morten Lid
Styremedlem/nestleder

Aud Jonunn Gutierrez
Styremedlem

Hildegunn Bjørnstad
Styremedlem

Gerd S. Haugen
Styremedlem/sekretær



Disponible midler for Nordre Borge Borettslag I pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	1 339 543	1 191 816
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	726 138	448 008
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 645	3 645
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-292 510	-303 926
C: Årets endring disponible midler	437 272	147 727
D: Disponible midler 31.12.	1 776 815	1 339 543
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 766 372	1 316 876

Nordre Borge Borettslag I



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Nordre Borge Borettslag I orgnr: 955 114 124

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 714 712	2 715 048	2 715 138	2 850 900
Leieinntekt garasjer		54 864	54 864	54 864	57 024
Leieinntekt lokaler		110 386	38 923	73 000	75 000
Salgsinntekter		2 963	4 415	0	0
Sum inntekter		2 882 925	2 813 250	2 843 000	2 982 924
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 429	7 208	7 400	7 700
Styre honorar	2	88 800	99 400	106 800	100 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		36 781	37 129	35 000	37 000
Forretningsførerhonorar		168 222	163 320	168 200	173 300
Medlemskontigent		13 399	13 399	13 400	13 400
Kontigent NBBL		7 035	7 035	7 100	7 100
Brøyting - strøing		28 064	60 633	55 100	55 100
Plenkjøp		46 811	46 313	48 000	57 000
Andre lønnskostnader	3	188 068	156 695	140 400	160 000
Vedlikehold	4	59 774	119 936	300 000	300 000
Vedlikehold heis		0	0	17 000	17 000
Serviceavtale heis		47 093	45 895	47 000	47 000
Serviceavtaler		7 589	8 657	9 000	9 000
Periodisk kontroll heis		0	6 000	0	0
Kabel-tv		242 453	258 879	248 000	254 600
Forsikring		179 878	154 215	162 000	195 000
Kommunale avgifter		673 301	705 657	706 000	706 000
Festeavgifter		100 000	100 000	100 000	100 000
Energi, strøm		206 983	305 459	320 000	222 000
Renhold, fellesareal		28 668	25 075	28 000	28 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		1 956	9 254	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 033	2 047	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 331	3 220	3 700	3 700
Andre driftskostnader	5	23 725	27 887	20 000	50 000
Styremøter, lokaler, mat mm.		124	608	0	0
Bomiljø		0	5 504	0	0
Avskrivninger	6	3 645	3 645	3 600	3 000
Sum driftskostnader		2 162 141	2 373 068	2 545 700	2 545 900
Driftsresultat		720 784	440 182	297 300	437 024
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 355	7 826	4 000	1 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		5 355	7 826	4 000	1 500
Årsresultat		726 138	448 008	301 300	438 524
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		726 138	448 008	0	0
Sum overføringer		726 138	448 008	0	0

Nordre Borge Borettslag I



Balanse pr 31.12.20 for Nordre Borge Borettslag i orgnr: 955 114 124

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger			
Andre driftsmidler	8, 13	7 601 405	7 601 405
	7	27 639	31 283
Sum varige driftsmidler		7 629 044	7 632 688
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 745 515	1 453 005
Sum finansielle anleggsmidler		1 745 515	1 453 005
Sum anleggsmidler		9 374 559	9 085 693
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 443	22 667
Andre leierestanser		254	884
Erstatningsmessige skader		0	275 000
Andre fordringer	10	3 280	25
Periodisert kostnad		262 934	240 176
Sum fordringer		276 911	538 752
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 732 539	1 107 165
Sum bankinnskudd og liknende		1 732 539	1 107 165
Sum omløpsmidler		2 009 444	1 645 916
SUM EIENDELER		11 384 003	10 731 609

Nordre Borge Borettslag I



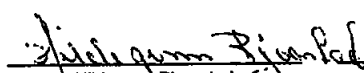
Balanse pr 31.12.20 for Nordre Borge Borettslag I orgnr: 955 114 124

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	6 700	6 700
Opptjent egenkapital	11	9 322 518	8 596 380
Sum egenkapital	11	9 329 218	8 603 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Boretsinnskudd	12, 13	1 822 156	1 822 156
Sum langsiktig gjeld		1 822 156	1 822 156
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 658	3 178
Leverandørgjeld		201 210	275 724
Skyldig off. myndigheter		9 405	9 150
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		19 356	16 411
Annen kortsiktig gjeld	14	0	1 910
Sum kortsiktig gjeld		232 629	306 373
Sum gjeld		2 054 785	2 128 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 384 003	10 731 609

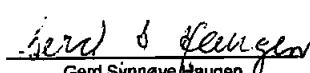
Porsgrunn 31.12.20
Nordre Borge Borettslag I

Sted: Bru, dato: 14.03.21


Tor Ragnar Sollid
Leder


Hildegunn Bjørnstad
Styremedlem


Morten Lid
Styremedlem


Gerd Synnøve Haugen
Styremedlem


Aud Jorunn Gutterud
Styremedlem

Nordre Borge Borettslag I



Noter for Nordre Borge Borettslag | orgnr: 955 114 124

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	7 429	7 208
Sum	7 429	7 208

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	86 800	99 400
Sum	86 800	99 400

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Nordre Borge Borettslag | orgnr: 955 114 124

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5100 Lønn til ansatte	131 284	131 284
5102 Tidlønn	36 367	9 000
5150 Opplyente feriepenger	20 417	16 411
Sum	188 068	156 695

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	11 526	80 062
6602 Vedlikehold VVS	0	10 901
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 393	2 317
6604 Vedlikehold uteanlegg	34 855	20 656
6630 Egenandel skader	10 000	6 000
Sum	59 774	119 936

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	5 026	5 157
6462 Containerleie, søppeltømming	6 956	5 471
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	494	480
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	1 302	1 302
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 080	6 450
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	400
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 901	3 192
7790 Andre kostnader	3 966	5 424
Sum	23 725	27 887

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	3 645	3 645
Sum	3 645	3 645



Noter for Nordre Borge Borettslag I orgnr: 955 114 124

Note 7 - Andre driftsmidler

	Møbler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 447
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 447
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 808
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 639
Årets avskrivninger :	3 645
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 601 405
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 601 405
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 601 405
Anskaffelsesår :	1975
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 745 515	1 453 005
Sum	1 745 515	1 453 005

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1504 Kundefordring	1 463	0
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	1 817	0
Sum	3 280	25

Nordre Borge Borettslag I



Noter for Nordre Borge Borettslag I orgnr: 955 114 124

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	6 700	6 700
2070 Akkumulert resultat	9 322 518	8 596 380
Sum	9 329 218	8 603 080

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	1 822 156	1 822 156
Sum	1 822 156	1 822 156

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Borettsinnskudd	1 822 156	1 822 156
Sum	1 822 156	1 822 156

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder	7 601 405	7 601 405
Sum	7 601 405	7 601 405

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2917 Utlegg for boligselskaper	0	1 910
Sum	0	1 910

Nordre Borge Borettslag I



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA

Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordre Borge Borettslag I

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Borge Borettslag I som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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

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 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 avvikle 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;
- ▶ 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;

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennio Dokumentmøkkel: FLD10-YHBIZ-A4IWE-FO05P-MKJSH-73GEQ



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 bokførings praksis i Norge.

Porsgrunn, 18. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentmøkkel: FLD10-YH8IZ-A4IWE-PO05P-MKJSH-73GEQ



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-18 16:34:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: FLD1O-YHBIZ-A4WIF-PO05P-MKJSH-73GEQ

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>



Fremsatt

Dato: 18.02.2020

Forslag til generalforsamling 2020

Ble ikke behandlet i 2020 pga. "garasjemøte"

Forslag 1: Ønskes behandlet 2021

Styret i borettslaget utarbeider en vedlikeholdsplan

Forslag til utforming (eksempel)

Nordre Borge borettslag	Vedlikeholdsplan, tiltak og prioritering					Budsjett	Kommentarer
	2020	2021	2022	2023			
Bytte postkasser	X						
Male/renovere trappeoppganger		X					
Etablere/utvide korttidsparkering ved inngangspartiet		X					

Forslag 2

Styret innkaller til minst ett beboermøte i året i tillegg til generalforsamling

Forslag/eksempel til agenda:

- Informasjon fra styret (eventuelle saker som pågår)
- Økonomi (utbedringer, investeringer etc.)
- Eventuelt

Forslag innsendt av:

Terje Eriksen
Björg Wright Eriksen