



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 544 580
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDBYTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Anita Flo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,13	7 288 846	6 994 636
Sum inntekter		6 440 975	6 206 869
Kostnader			
Lønnskostnad	2	66 060	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	192 739	192 739
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	3 666 252	2 481 195
Sum kostnader		3 925 051	2 742 393
Driftsresultat		3 363 795	4 252 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 780	22 457
Sum finansinntekter		15 780	22 457
Annen rentekostnad		1 134 833	1 216 865
Sum finanskostnader		1 134 833	1 216 865
Netto finans		1 119 053	1 194 408
Ordinært resultat før skattekostnad		2 244 742	3 057 834
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 244 742	3 057 834
Årsresultat		2 244 742	3 057 834
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 244 742	3 057 835
Sum overføringer og disponeringer		2 244 742	3 057 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	155 404 000	155 404 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	3 083 820	3 276 559
Sum varige driftsmidler		158 487 820	158 680 559
Sum anleggsmidler		158 487 820	158 680 559
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 745	35 546
Andre fordringer		297 330	277 409
Sum fordringer		321 075	312 955
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 461 892	583 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 461 892	583 748
Sum omløpsmidler		1 782 967	896 704
SUM EIENDELER		160 270 786	159 577 262
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		325 000	325 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 963 004	18 718 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		20 638 004	18 393 262
Sum egenkapital	16	20 963 004	18 718 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	69 145 368	69 910 324
Øvrig langsiktig gjeld	13	69 730 993	70 578 864
Sum annen langsiktig gjeld		138 876 361	140 489 188
Sum langsiktig gjeld		138 876 361	140 489 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		393 921	298 977
Annen kortsiktig gjeld	14	37 501	70 834
Sum kortsiktig gjeld		431 421	369 811
Sum gjeld		139 307 782	140 859 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		160 270 786	159 577 262
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	138 876 361	140 489 189



Årsregnskap 2020 Nordbytunet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	526 893	528 376
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 244 742	3 057 835
Tilbakeføring av avskrivning	192 739	192 739
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-764 957	-3 314 290
Endringer i andre langsiktige poster	-847 871	62 233
B. Årets endring disponible midler	824 653	-1 483
C. Disponible midler	1 351 545	526 893
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 782 967	896 704
Kortsiktig gjeld	-431 421	-369 811
C. Disponible midler	1 351 545	526 893

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Nordbyttet Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	6 440 975	6 206 869	6 435 000	6 435 000
Sum leieinntekt		6 440 975	6 206 869	6 435 000	6 435 000
Sum inntekt		6 440 975	6 206 869	6 435 000	6 435 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	6 060	8 460	9 000	9 000
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	192 739	192 739	193 000	193 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	323 778	586 725	655 000	620 000
Kostnad eiendom/lokale	4	455 045	447 210	463 000	508 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	351 400	395 302	400 000	400 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 346	58 459	30 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 925 409	362 482	905 000	395 000
Revisjonshonorar	9	6 079	5 976	7 000	6 000
Forretningsførerhonorar		146 796	142 524	148 000	149 000
Andre honorar	10	51 884	80 615	22 000	22 000
Kontorkostnad		569	3 448	2 000	2 000
TV/bredbånd		238 417	225 416	240 000	245 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	277	0	0
Kontingent og gaver		19 500	20 442	20 000	20 000
Forsikring		138 005	118 613	128 000	146 000
Andre kostnader	11	2 399	28 081	3 000	3 000
Sum kostnad		3 925 051	2 742 393	3 291 000	2 804 000
Driftsresultat før IN		2 515 924	3 464 476	3 144 000	3 631 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	847 871	787 767	0	0
Driftsresultat etter IN		3 363 795	4 252 243	3 144 000	3 631 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		15 780	22 457	0	0
Rentekostnad		1 134 833	1 216 865	1 346 000	1 089 000
Netto finansposter		1 119 053	1 194 408	1 346 000	1 089 000
Årsresultat		2 244 742	3 057 835	1 798 000	2 542 000
Overført til/fra annen egenkapital		2 244 742	3 057 835	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 244 742	3 057 835	0	0



Balanse 2020 Nordbytunet Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	14 000 000	14 000 000
Bygninger	12	141 404 000	141 404 000
Andre driftsmidler	12	3 083 820	3 276 559
Sum anleggsmidler		158 487 820	158 680 559
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		23 745	35 546
Forskuddsbetalte kostnader		297 330	277 409
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 461 892	583 748
Sum omløpsmidler		1 782 967	896 704
SUM EIENDELER		160 270 786	159 577 262



Balanse 2020 Nordbytunet Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		325 000	325 000
Sum innskutt egenkapital		325 000	325 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 638 004	18 393 262
Sum opptjent egenkapital		20 638 004	18 393 262
Sum egenkapital	16	20 963 004	18 718 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	69 145 368	69 910 324
Borettsinnskudd		47 408 000	47 408 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	22 322 993	23 170 864
Sum langsiktig gjeld		138 876 361	140 489 189
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 863	9 413
Leverandørgjeld		393 921	298 977
Påløpne renter		614	656
Annen kortsiktig gjeld	14	24 024	60 765
Sum kortsiktig gjeld		431 421	369 811
Sum gjeld		139 307 782	140 859 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		160 270 786	159 577 262
Pantstillelser	15	138 876 361	140 489 189

Sted: _____

Dato: _____

Geirr Franang
StyrelederEva Henriette Øiaas
StyremedlemRolf Henning Trondsen
StyremedlemAnita Flo
StyremedlemJan Kristian Jonassen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Nordbytnet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Nordbytunet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 974 312	1 828 212
3609 Leie parkering	120 912	119 362
3614 Brenselsinntekter	575 388	564 120
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 273 683	1 219 113
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 496 680	2 476 062
Sum	6 440 975	6 206 869

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	6 060	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
Sum	66 060	68 460

Arbeidsgiveravgiften er redusert fra 14,1% til 10,1% som følge av Covid-19.

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	323 778	586 725
Sum	323 778	586 725

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	213 866	204 125
6340 Heisalarm	82 172	82 172
6341 Brannalarm	28 902	28 348
6361 Fast renhold	76 307	92 065
6362 Skadedyrtryddelse	29 375	50
6391 Snømåking/strøing/feiing	20 576	35 860
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 848	4 590
Sum	455 045	447 210



Noter årsregnskap 2020 Nordbytnet Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	351 400	395 302
Sum	351 400	395 302

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	2 198
6540 Inventar	1 196	32 849
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	10 625
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	12 380
6552 Driftsmateriell	150	407
Sum	1 346	58 459

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	41 165	37 595
6603 Vedlikehold elektro	125 699	61 360
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	10 625
6610 Andre vaktmestertjenester	25 426	22 154
6611 Vedlikehold heiser	57 989	26 450
6617 Vedlikehold brannvernustyr	14 988	25 168
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	90 323	151 987
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	1 506 262	257
6643 Glassarbeid/Vindu	0	3 100
6648 Vedlikehold dører og porter	63 559	13 786
Sum	1 925 409	362 482

6602 - Arbeid ved lekkasje i kjeller og justert temperatur på spissbereder.
6603 - Byttet lamper, bytte av nødlys, reparasjon utelys og byttet armatur mm.
6610 - Arbeid utover avtale.
6611 - Heiskontroll, reparasjoner og utrykning.
6617 - Årskontroll brann/nødlys.
6621 - Service og filterbytte ventilasjon.
6641 - Fasadevask og maling - Malermester Widar M Lund AS.
6648 - Serviceavtale, reparasjoner og byttet port.

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



Noter årsregnskap 2020 Nordbytnet Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	6 079	5 976
Sum	6 079	5 976

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	19 222	19 262
6730 Teknisk honorar	32 662	61 353
Sum	51 884	80 615

Konto 6714 gjelder IN og nøkkelavtale inngått med Usbl.
Konto 6730 gjelder prosjektledelse ved vedlikehold av fasade.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	1 183	1 096
7773 Omkostninger innkreving	676	691
7790 Andre kostnader	540	25 336
7795 Husleietap	0	959
Sum	2 399	28 081

Konto 7790 gjelder tinglysingsgebyr til Statens Krartverk.

Note 12 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bergvarmeanlegg	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 000 000	3 854 775	141 404 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 000 000	3 854 775	141 404 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	770 955	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 000 000	3 083 820	141 404 000
Årets avskrivninger :	0	192 739	0
Anskaffelsesår :	2012	2016	2012
Antatt levetid i år :		20	

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige. Polisenr. 87534601.

Borettslaget eier tomten. G.nr 11, b.nr 91.



Noter årsregnskap 2020 Nordbytunet Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:	Bergvarme	Nybygg	Nybygg	Maling av fasader
Lånenummer:	12132678837	11517422	11515335	12139767622
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2012	2012	2020
Rentesats:	1.85 %	0.798 %	0.798 %	2.30 %
Beregnet innfridd:	30.03.2041	30.06.2043	31.12.2042	30.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000	50 939 000	57 057 000	1 850 000
Lånesaldo 01.01:	3 989 006	31 320 972	34 600 346	0
Avdrag i perioden:	150 230	1 130 693	1 280 970	53 063
Opptak i perioden:	0	0	0	1 850 000
Lånesaldo 31.12:	3 838 776	30 190 279	33 319 376	1 796 937
Saldo 5 år frem i tid:	3 019 849	23 941 331	26 251 521	1 232 092
Andelssaldo 01.01:	0	10 803 889	12 366 975	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	390 022	457 849	0
Andelssaldo 31.12:	0	10 413 867	11 909 126	0
Sum pantegjeld for lån:	3 838 776	40 604 146	45 228 502	1 796 937

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11515335	1	1 245 901	1 245 901
	1	985 263	985 263
	1	896 475	896 475
	1	842 057	842 057
	1	821 699	821 699
	1	788 597	788 597
	1	776 870	776 870
	1	759 281	759 281
	1	753 417	753 417
	1	738 759	738 759
	1	732 896	732 896
	1	727 491	727 491
	1	715 307	715 307
	1	701 714	701 714
	1	700 649	700 649
	1	695 986	695 986
	1	694 786	694 786
	1	684 529	684 529
	1	658 101	658 101
	1	638 703	638 703
	1	621 496	621 496
	1	603 906	603 906
	1	599 806	599 806
	2	584 284	1 168 568
	1	583 385	583 385
	1	572 828	572 828
	1	571 659	571 659
	2	554 070	1 108 140
	2	552 779	1 105 558

2405 Nordbytunet Borettslag Org. nr. 998544580



Noter årsregnskap 2020 Nordbytunet Borettslag

Langsiktig gjeld

	1	545 275	545 275
	1	544 186	544 186
	2	542 344	1 084 688
	1	529 866	529 866
	2	524 754	1 049 508
	2	524 137	1 048 274
	3	512 681	1 538 043
	1	504 088	504 088
	1	489 768	489 768
	2	484 039	968 078
	1	472 583	472 583
	1	466 854	466 854
	1	418 529	418 529
	1	409 229	409 229
	1	273 208	273 208
	1	236 644	236 644
	1	195 040	195 040
	1	51 689	51 689
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11517422	1	1 144 855	1 144 855
	1	905 356	905 356
	1	823 768	823 768
	1	773 763	773 763
	1	706 951	706 951
	1	687 250	687 250
	1	677 031	677 031
	1	668 489	668 489
	1	661 702	661 702
	1	656 593	656 593
	1	644 803	644 803
	1	643 818	643 818
	1	639 539	639 539
	1	638 709	638 709
	1	629 012	629 012
	1	623 379	623 379
	1	610 606	610 606
	1	605 496	605 496
	1	586 902	586 902
	1	558 277	558 277
	1	541 625	541 625
	1	540 304	540 304
	2	536 897	1 073 794
	1	526 369	526 369
	1	526 296	526 296
	1	508 412	508 412
	2	507 946	1 015 892
	1	500 051	500 051
	1	498 193	498 193
	1	486 891	486 891
	2	482 863	965 726
	2	481 628	963 256
	1	475 199	475 199
	2	472 644	945 288



Noter årsregnskap 2020 Nordbytunet Borettslag

Langsiktig gjeld

	3	471 101	1 413 303
	1	463 205	463 205
	2	457 315	914 630
	1	450 046	450 046
	2	444 782	889 564
	1	434 255	434 255
	1	428 991	428 991
	1	385 601	385 601
	1	358 612	358 612
	1	309 381	309 381
	1	231 997	231 997
	1	229 935	229 935
	1	227 163	227 163
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132678837	3	83 449	250 347
	3	80 589	241 767
	4	75 455	301 820
	6	65 154	390 924
	1	61 741	61 741
	2	59 435	118 870
	7	58 882	412 174
	6	58 297	349 782
	6	57 744	346 464
	9	52 578	473 202
	5	52 025	260 125
	13	48 581	631 553
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139767622	3	39 063	117 189
	3	37 724	113 172
	4	35 320	141 280
	6	30 499	182 994
	1	28 901	28 901
	2	27 822	55 644
	7	27 563	192 941
	6	27 289	163 734
	6	27 030	162 180
	9	24 612	221 508
	5	24 353	121 765
	13	22 741	295 633

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Nordbytunet Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2980 Andre påløpte kostnader	0	34 675
2985 Mellomregning finansieringsforetak	24 020	26 090
2997 IN konto betalinger	3	0
Sum	24 024	60 765

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	91 468 361
Innskuddskapital	47 408 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	138 876 361
Bokført verdi av pantsatt eiendom	155 404 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 50.000.000,- Dette er 2.592.000,- høyere enn bokført innskudd.



Noter årsregnskap 2020 Nordbytunet Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	325 000	0	325 000
Sum innskutt egenkapital	325 000	0	325 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	18 393 262	2 244 742	20 638 004
Sum opptjent egenkapital	18 393 262	2 244 742	20 638 004
Sum egenkapital	18 718 262	2 244 742	20 963 004



Resultat og balanse med noter for Nordbytunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordbytunet Borettslag

Styreleder	Geirr Franang (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Anita Flo (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Jan Kristian Jonassen (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Eva Henriette Øiaas (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Rolf Henning Trondsen (sign.)	02.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Nordbytnet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Nordbytnet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 244 742. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors beretning - 2020
Nordbyttet Borettslag

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

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

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 15. april 2021
KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor