



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 429 477
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE BØEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o RTBBL
Storgata 19
3660 RJUKAN

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: Thorbjørn Berg Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 379 263	3 661 534
Sum inntekter		4 379 263	3 661 534
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	6 403 594	4 279 343
Sum kostnader		6 307 006	4 454 686
Driftsresultat		-1 927 743	-793 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 043	18 536
Annen finansinntekt		3 397	2 299
Sum finansinntekter		9 440	20 835
Annen rentekostnad		224 420	269 605
Sum finanskostnader		224 420	269 605
Netto finans		-214 980	-248 770
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 239 311	-866 579
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 239 311	-866 579
Årsresultat		-2 142 723	-1 041 922



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	4 404 040	4 404 040
Sum varige driftsmidler		4 404 040	4 404 040
Sum anleggsmidler		4 404 040	4 404 040
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		14 061	365 562
Sum fordringer		14 061	365 562
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 016 184	4 618 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 463 817	5 392 908
Sum omløpsmidler		2 030 245	4 984 532
SUM EIENDELER		6 867 857	9 796 948
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	9 500	9 500
Sum innskutt egenkapital		9 500	9 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 548 118	-1 405 395
Sum opptjent egenkapital		-3 538 618	-1 395 895



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-3 538 618	-1 395 895
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	9 363 257	9 621 449
Øvrig langsiktig gjeld	13	561 000	561 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 924 257	10 182 449
Sum langsiktig gjeld		9 924 257	10 182 449
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		481 196	978 518
Annen kortsiktig gjeld		1 022	31 876
Sum kortsiktig gjeld		482 218	1 010 394
Sum gjeld		10 406 475	11 192 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 867 857	9 796 948
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	9 924 257	10 182 449



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 507051

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 429 477
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE BØEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o RTBBL
Storgata 19
3660 RJUKAN

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: Thorbjørn Berg Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 947 429 477
NEDRE BØEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 379 263	3 661 534
Sum inntekter		4 379 263	3 661 534
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	6 403 594	4 279 343
Sum kostnader		6 307 006	4 454 686
Driftsresultat		-1 927 743	-793 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 043	18 536
Annen finansinntekt		3 397	2 299
Sum finansinntekter		9 440	20 835
Annen rentekostnad		224 420	269 605
Sum finanskostnader		224 420	269 605
Netto finans		-214 980	-248 770
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 239 311	-866 579
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 239 311	-866 579
Årsresultat		-2 142 723	-1 041 922



Organisasjonsnr: 947 429 477
NEDRE BØEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	4 404 040	4 404 040
Sum varige driftsmidler		4 404 040	4 404 040

Sum anleggsmidler		4 404 040	4 404 040
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		14 061	365 562
Sum fordringer		14 061	365 562

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 016 184	4 618 970
-------------------------------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 463 817	5 392 908
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		2 030 245	4 984 532
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		6 867 857	9 796 948
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	9 500	9 500
Sum innskutt egenkapital		9 500	9 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 548 118	-1 405 395
Sum opptjent egenkapital		-3 538 618	-1 395 895

Sum egenkapital		-3 538 618	-1 395 895
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	9 363 257	9 621 449



Øvrig langsiktig gjeld	13	561 000	561 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 924 257	10 182 449
Sum langsiktig gjeld		9 924 257	10 182 449
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		481 196	978 518
Annen kortsiktig gjeld		1 022	31 876
Sum kortsiktig gjeld		482 218	1 010 394
Sum gjeld		10 406 475	11 192 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 867 857	9 796 948
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	9 924 257	10 182 449



Organisasjonsnr: 947 429 477
NEDRE BØEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ÅRSREGNSKAP FOR Nedre Bøen borettslag 2020

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	4 382 514	5 663 281
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-2 142 723	-1 041 922
Avdrag langsiktig gjeld	-258 192	-238 844
B. Årets endringer disponible midler	-2 400 915	-1 280 766
C. Disponible midler UB	1 981 599	4 382 514
Omløpsmidler	2 463 817	5 392 908
- Kortsiktig gjeld	482 218	1 010 394
Disponible midler	1 981 599	4 382 514

Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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 årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig om egenkapitalen er positiv eller negativ.



RESULTATREGNSKAP Nedre Bøen borettslag 2020

	Note	Resultat Pr. 31.12.20	Resultat Pr. 31.12.19	Budsjett Pr. 31.12.20	Budsjett Pr. 31.12.21
INNEKTER					
Inndekning av felleskostnader		4 085 723	3 661 534	4 094 808	4 094 808
Andre driftsinntekter	1	293 540	0	1 300 000	1 200 000
SUM INNEKTER		4 379 263	3 661 534	5 394 808	5 294 808
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	5 625	5 500	5 500	5 750
Styreonorar	4	75 000	77 000	77 000	77 000
Forretningsførerhonorar		301 821	298 074	306 816	304 668
Andre forvaltningstjenester		-96 589	102 294	0	0
Kontingent boligbyggelag		28 200	28 200	28 200	28 200
Andre tjenester		0	1 050	0	0
Andre lønnskostnader	3	0	72 000	80 000	0
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	3	7 950	15 794	16 430	8 162
Vedlikehold	5	3 875 682	1 836 687	7 265 000	6 920 000
Kabel-tv		455 415	411 416	439 333	482 398
Forsikring		298 546	276 807	301 720	316 461
Kommunale avgifter	6	1 146 047	1 115 246	1 120 414	1 043 513
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	44 961	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	12 140	6 000	6 000
Porto		200	3 136	1 000	1 000
Andre driftskostnader	7	209 108	154 382	190 332	230 353
SUM DRIFTSKOSTNADER		6 307 006	4 454 686	9 837 745	9 423 505
DRIFTSRESULTAT		-1 927 743	-793 152	-4 442 937	-4 128 697
FINANSINNEKT OG KOSTNAD					
Annen finansinntekt		3 397	2 299	1 800	1 800
Renteinntekter		6 043	18 536	14 000	14 000
Rentekostnad		224 420	269 605	326 821	184 058
RESULTAT AV FINANSINNEKT OG KOSTNAD		-214 980	-248 770	-311 021	-168 258
ÅRSRESULTAT		-2 142 723	-1 041 922	-4 753 958	-4 296 955

Nedre Bøen borettslag ORG.NR. 947 429 477



BALANSE Nedre Bøen borettslag 2020

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.19	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.20
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	8	374 960	0	374 960
Bygninger	9	4 029 080	0	4 029 080
Sum anleggsmidler		4 404 040	0	4 404 040
Omløpsmidler				
Fordringer				
Restanser felleskostnader		64 432	-50 441	13 991
Påløpte kostnader	10	408 376	25 196	433 572
Andre fordringer		301 130	-301 060	70
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		4 618 970	-2 602 786	2 016 184
Sum omløpsmidler		5 392 908	-2 929 091	2 463 817
SUM EIENDELER		9 796 948	-2 929 091	6 867 857
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	11	9 500	0	9 500
Opptjent egenkapital		-1 405 395	-2 142 723	-3 548 118
Sum opptjent egenkapital		-1 395 895	-2 142 723	-3 538 618
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	12	9 621 449	-258 192	9 363 257
Borettsinnskudd	13	561 000	0	561 000
Sum langsiktig gjeld		10 182 449	-258 192	9 924 257
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		30 005	-29 996	9
Gjeld til forretningsfører		210	-210	0
Leverandørgjeld		978 518	-497 322	481 196
Påløpne renter		1 661	-648	1 013
Sum kortsiktig gjeld		1 010 394	-528 176	482 218
Sum gjeld		11 192 843	-786 368	10 406 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 796 948	-2 929 091	6 867 857
Pantestillelser	14	10 182 449	-258 192	9 924 257

Rjukan, 31.12.2020

Rjukan,

Nedre Bøen borettslag ORG.NR. 947 429 477



Nedre Bøen borettslag 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Det er mottatt brev fra Tinn kommune om tilsagn til verdsarvtilskudd for utskifting av vinduer på inntil kr. 300.000. Ved utbetaling i januar 2020 ble tilskuddet redusert ned til 293 540 kr.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Personalkostnader

	2020	2019
5137 Andre lønnskostnader	0	72 000
5400 Arbeidsgiveravgift	7 950	15 794
Sum	7 950	87 794

Selskapet har ingen ansatte.

Derimot så leier borettslaget inn en person som bor i borettslaget til plenklipping. Det er utbetalt 67.360 kr. til dette arbeidet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
5300 Styrehonorar	75 000	77 000
Sum	75 000	77 000

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	3 530 857	1 469 047
6602 Vedlikehold VVS	58 354	6 913
6603 Vedlikehold elektro	47 914	0
6604 Uteområde (gressklipp, containerleie, bensin o.l)	138 556	260 689
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	100 000	100 038
Sum	3 875 682	1 836 687

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



Nedre Bøen borettslag 2020

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 Kommunale avgifter	1 146 047	1 115 246
Sum	1 146 047	1 115 246

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6583 Datasikringsavgift	2 814	2 760
6610 Rengjøring fellesareal	183 888	135 668
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	0
7420 Gaver, blomster	0	568
7440 NBBL kontingent og internkontroll	913	0
7720 Møteutgifter/dugnad	0	3 967
7770 Bank- og betalingsgebyr	11 494	11 419
Sum	209 108	154 382

Note 8 - Tomt

Skjøte for eiendommen er utstedt 01.10.1976. Kjøpesummen var kr. 1.030.000 og tomteprisen var ikke skilt ut fra kjøpesummen. Tomtens størrelse er 18.748 m² og snittpris for tomter i Rjukan har vært ca. kr. 20 pr. m². En har derfor valgt å trekke tomtepris, kr. 374.960, ut av verdien for bygninger.

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år: 1976	
Kostpris 1976	1 030 000
Nedskrivning	-1 030 000
Innskudd	561 000
Langsiktig gjeld Norsk Hydro i 1988	50 000
Langsiktig gjeld Fokus bank i 1988	31 423
Utskilt tomtekost 29.12.2006	-374 960
Nye verandaer 2016	3 104 975
Nye verandaer 2017	656 642
Bokført verdi pr. 31.12	4 029 080

Skjøte for eiendommen er utstedt 01.10.1976. Kjøpesummen var kr. 1.030.000.

Fra 1980 er bokført eiendomsverdi lik summen av den totale gjeld + innskudd.

Verdi av tomten er utskilt fra bygningsverdien i balansen.

Arbeidet med å bygge verandaer i de 7 husene på sørsiden av Sam Eydes Gate ble avsluttet i 2017. Dette har medført en oppskrivning i balansen på kr. 656.642 i 2017.



Nedre Bøen borettslag 2020

Note 10 - Påløpte kostnader

Borettslaget mottar fakturaer fra leverandører med fakturadato inneværende år. Fakturaene inneholder tjenester som leveres/brukes påfølgende år. Telenor har sendt faktura 30.11.2019 for 1.kvartal 2019 pålydende kr. 109.830,47 og If skadeforsikring har sendt faktura med fakturadato 18.12.2019 for året 2020 pålydende kr. 298.546.

Note 11 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 95 andeler à kr 100,-.

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	OBOS-banken	OBOS-banken
Formål:	Vindusbyting 2016-2019	Verandaer Månnav. 15+17 og SEgt 106,108,110,112,114
Lånenummer:	98207549142	98207549134
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2016
Rentesats:	1.98 %	1.98 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende
Beregnet innfridd:	31.01.2047	31.08.2046
Opprinnelig lånebeløp:	6 600 000	3 600 000
Lånesaldo 01.01:	6 319 148	3 302 301
Avdrag i perioden:	168 350	89 842
Lånesaldo 31.12:	6 150 798	3 212 459
Saldo 5 år frem i tid:	5 179 331	2 694 807

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207549134	28	114 731	3 212 468
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207549142	3	106 662	319 986
	12	65 966	791 592
	78	64 605	5 039 190

Note 13 - Borettsinnskudd

	Å kr	Total
Opprinnelig 1976		
92 leiligheter	6 000	552 000
3 leiligheter	3 000	9 000
Sum borettsinnskudd		561 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Nedre Bøen borettslag 2020

Note 14 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	9 924 257	10 182 449
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	4 404 040	4 404 040



ÅRSREGNSKAP FOR Nedre Bøen borettslag 2020

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	4 382 514	5 663 281
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-2 142 723	-1 041 922
Avdrag langsiktig gjeld	-258 192	-238 844
B. Årets endringer disponible midler	-2 400 915	-1 280 766
C. Disponible midler UB	1 981 599	4 382 514
Omløpsmidler	2 463 817	5 392 908
- Kortsiktig gjeld	482 218	1 010 394
Disponible midler	1 981 599	4 382 514

Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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 årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig om egenkapitalen er positiv eller negativ.



RESULTATREGNSKAP Nedre Bøen borettslag 2020

	Note	Resultat Pr. 31.12.20	Resultat Pr. 31.12.19	Budsjett Pr. 31.12.20	Budsjett Pr. 31.12.21
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader		4 085 723	3 661 534	4 094 808	3 994 808
Andre driftsinntekter	1	293 540	0	1 300 000	1 200 000
SUM INNETEKTER		4 379 263	3 661 534	5 394 808	5 194 808
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	5 625	5 500	5 500	5 750
Styreonorar	4	75 000	77 000	77 000	77 000
Forretningsførerhonorar		301 821	298 074	306 816	304 668
Andre forvaltningstjenester		-96 589	102 294	0	0
Kontingent boligbyggelag		28 200	28 200	28 200	28 200
Andre tjenester		0	1 050	0	0
Andre lønnskostnader	3	0	72 000	80 000	0
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	3	7 950	15 794	16 430	8 162
Vedlikehold	5	3 875 682	1 836 687	7 265 000	6 920 000
Kabel-tv		455 415	411 416	439 333	482 398
Forsikring		298 546	276 807	301 720	316 461
Kommunale avgifter	6	1 146 047	1 115 246	1 120 414	1 043 513
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	44 961	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	12 140	6 000	6 000
Porto		200	3 136	1 000	1 000
Andre driftskostnader	7	209 108	154 382	190 332	230 353
SUM DRIFTSKOSTNADER		6 307 006	4 454 686	9 837 745	9 423 505
DRIFTSRESULTAT		-1 927 743	-793 152	-4 442 937	-4 228 697
FINANSINNEKT OG KOSTNAD					
Annen finansinntekt		3 397	2 299	1 800	1 800
Renteinntekter		6 043	18 536	14 000	14 000
Rentekostnad		224 420	269 605	326 821	184 058
RESULTAT AV FINANSINNEKT OG KOSTNAD		-214 980	-248 770	-311 021	-168 258
ÅRSRESULTAT		-2 142 723	-1 041 922	-4 753 958	-4 396 955

Nedre Bøen borettslag ORG.NR. 947 429 477

**BALANSE Nedre Bøen borettslag 2020**

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.19	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.20
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	8	374 960	0	374 960
Bygninger	9	4 029 080	0	4 029 080
Sum anleggsmidler		4 404 040	0	4 404 040
Omløpsmidler				
Fordringer				
Restanser felleskostnader		64 432	-50 441	13 991
Påløpte kostnader	10	408 376	25 196	433 572
Andre fordringer		301 130	-301 060	70
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		4 618 970	-2 602 786	2 016 184
Sum omløpsmidler		5 392 908	-2 929 091	2 463 817
SUM EIENDELER		9 796 948	-2 929 091	6 867 857
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	11	9 500	0	9 500
Opptjent egenkapital		-1 405 395	0	-1 405 395
Årets resultat		0	-2 142 723	-2 142 723
Sum opptjent egenkapital		-1 395 895	-2 142 723	-3 538 618
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	12	9 621 449	-258 192	9 363 257
Borettsinnskudd	13	561 000	0	561 000
Sum langsiktig gjeld		10 182 449	-258 192	9 924 257
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		30 005	-29 996	9
Gjeld til forretningsfører		210	-210	0
Leverandørgjeld		978 518	-497 322	481 196
Påløpne renter		1 661	-648	1 013
Sum kortsiktig gjeld		1 010 394	-528 176	482 218
Sum gjeld		11 192 843	-786 368	10 406 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 796 948	-2 929 091	6 867 857
Pantestillelser	14	10 182 449	-258 192	9 924 257

Rjukan, 31.12.2020

Rjukan,



Nedre Bøen borettslag 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Det er mottatt brev fra Tinn kommune om tilsagn til verdsarvtilskudd for utskifting av vinduer på inntil kr. 300.000. Ved utbetaling i januar 2020 ble tilskuddet redusert ned til 293 540 kr.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Personalkostnader

	2020	2019
5137 Andre lønnskostnader	0	72 000
5400 Arbeidsgiveravgift	7 950	15 794
Sum	7 950	87 794

Selskapet har ingen ansatte.

Derimot så leier borettslaget inn en person som bor i borettslaget til plenklipping. Det er utbetalt 67.360 kr. til dette arbeidet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
5300 Styrehonorar	75 000	77 000
Sum	75 000	77 000

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	3 530 857	1 469 047
6602 Vedlikehold VVS	58 354	6 913
6603 Vedlikehold elektro	47 914	0
6604 Uteområde (gressklipp, containerleie, bensin o.l)	138 556	260 689
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	100 000	100 038
Sum	3 875 682	1 836 687

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



Nedre Bøen borettslag 2020

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 Kommunale avgifter	1 146 047	1 115 246
Sum	1 146 047	1 115 246

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6583 Datasikringsavgift	2 814	2 760
6610 Rengjøring fellesareal	183 888	135 668
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	0
7420 Gaver, blomster	0	568
7440 NBBL kontingent og internkontroll	913	0
7720 Møteutgifter/dugnad	0	3 967
7770 Bank- og betalingsgebyr	11 494	11 419
Sum	209 108	154 382

Note 8 - Tomt

Skjøte for eiendommen er utstedt 01.10.1976. Kjøpesummen var kr. 1.030.000 og tomteprisen var ikke skilt ut fra kjøpesummen. Tomtens størrelse er 18.748 m² og snittpris for tomter i Rjukan har vært ca. kr. 20 pr. m². En har derfor valgt å trekke tomtepris, kr. 374.960, ut av verdien for bygninger.

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år: 1976	
Kostpris 1976	1 030 000
Nedskrivning	-1 030 000
Innskudd	561 000
Langsiktig gjeld Norsk Hydro i 1988	50 000
Langsiktig gjeld Fokus bank i 1988	31 423
Utskilt tomtekost 29.12.2006	-374 960
Nye verandaer 2016	3 104 975
Nye verandaer 2017	656 642
Bokført verdi pr. 31.12	4 029 080

Skjøte for eiendommen er utstedt 01.10.1976. Kjøpesummen var kr. 1.030.000.

Fra 1980 er bokført eiendomsverdi lik summen av den totale gjeld + innskudd.

Verdi av tomten er utskilt fra bygningsverdien i balansen.

Arbeidet med å bygge verandaer i de 7 husene på sørsiden av Sam Eydes Gate ble avsluttet i 2017. Dette har medført en oppskrivning i balansen på kr. 656.642 i 2017.



Nedre Bøen borettslag 2020

Note 10 - Påløpte kostnader

Borettslaget mottar fakturaer fra leverandører med fakturadato inneværende år. Fakturaene inneholder tjenester som leveres/brukes påfølgende år. Telenor har sendt faktura 30.11.2019 for 1.kvartal 2019 pålydende kr. 109.830,47 og If skadeforsikring har sendt faktura med fakturadato 18.12.2019 for året 2020 pålydende kr. 298.546.

Note 11 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 95 andeler à kr 100,-.

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	OBOS-banken	OBOS-banken
Formål:	Vindusbyting 2016-2019	Verandaer Månv. 15+17 og SEgt 106,108,110,112,114
Låne nummer:	98207549142	98207549134
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2016
Rentesats:	1.98 %	1.98 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende
Beregnet innfridd:	31.01.2047	31.08.2046
Opprinnelig lånebeløp:	6 600 000	3 600 000
Lånesaldo 01.01:	6 319 148	3 302 301
Avdrag i perioden:	168 350	89 842
Lånesaldo 31.12:	6 150 798	3 212 459
Saldo 5 år frem i tid:	5 184 589	2 697 550

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207549134	28	114 731	3 212 468
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207549142	3	106 662	319 986
	12	65 966	791 592
	78	64 605	5 039 190

Note 13 - Borettsinnskudd

	Å kr	Total
Opprinnelig 1976		
92 leiligheter	6 000	552 000
3 leiligheter	3 000	9 000
Sum borettsinnskudd		561 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Nedre Bøen borettslag 2020

Note 14 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	9 924 257	10 182 449
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	4 404 040	4 404 040



Resultat og balanse med noter for Nedre Bøen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nedre Bøen borettslag

Styreleder	Thorbjørn Berg Andersen (sign.)	11.05.2021
Styremedlem	Anne-Marie Aure Haugen (sign.)	11.05.2021
Styremedlem	Willy Kittelsen (sign.)	07.05.2021
Styremedlem	Kjersti Gro Mårdalen (sign.)	06.05.2021



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nedre Bøen borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Nedre Bøen borettslag' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 142 723. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 avviklet.

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

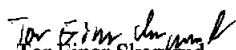
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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.

Rjukan, 11.05.2021

Revisorteam Tinn AS


Tor Einar Skarprud
Statsautorisert revisor