



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 939 359  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE ØREN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torgg 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Inger Stenersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

### 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, 19.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		608 256	608 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>608 256</b>	<b>608 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	36 512	36 512
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	423 237	584 249
<b>Sum kostnader</b>		<b>459 749</b>	<b>620 761</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>148 507</b>	<b>-12 505</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		693	1 534
Annen finansinntekt		2 620	2 549
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 313</b>	<b>4 083</b>
Annen rentekostnad		42 943	53 699
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 943</b>	<b>53 699</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 630</b>	<b>-49 616</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>108 877</b>	<b>-62 121</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>108 877</b>	<b>-62 121</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>108 877</b>	<b>-62 121</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 877	-62 121
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>108 877</b>	<b>-62 121</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	1 044 052	1 044 052
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 044 052</b>	<b>1 044 052</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 044 052</b>	<b>1 044 052</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		80	4 413
Andre fordringer	10	16 524	14 364
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 604</b>	<b>18 777</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		177 650	133 417
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>177 650</b>	<b>133 417</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>194 254</b>	<b>152 194</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 238 306</b>	<b>1 196 246</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-745 660	-854 537



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-745 660</b>	<b>-854 537</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-744 460</b>	<b>-853 337</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 874 525	1 961 555
Øvrig langsiktig gjeld		72 000	72 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 946 525</b>	<b>2 033 555</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 946 525</b>	<b>2 033 555</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	26 352	2 250
Annen kortsiktig gjeld		9 890	13 778
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 241</b>	<b>16 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 982 766</b>	<b>2 049 583</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 238 306</b>	<b>1 196 246</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 247774

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 939 359  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE ØREN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torgg 5/7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Inger Stenersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

#### 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, 31.05.2021



Organisasjonsnr: 954 939 359  
NEDRE ØREN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		608 256	608 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>608 256</b>	<b>608 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	36 512	36 512
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	423 237	584 249
<b>Sum kostnader</b>		<b>459 749</b>	<b>620 761</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>148 507</b>	<b>-12 505</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		693	1 534
Annen finansinntekt		2 620	2 549
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 313</b>	<b>4 083</b>
Annen rentekostnad		42 943	53 699
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 943</b>	<b>53 699</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 630</b>	<b>-49 616</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>108 877</b>	<b>-62 121</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>108 877</b>	<b>-62 121</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>108 877</b>	<b>-62 121</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 877	-62 121
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>108 877</b>	<b>-62 121</b>



Organisasjonsnr: 954 939 359  
NEDRE ØREN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	1 044 052	1 044 052
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 044 052</b>	<b>1 044 052</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 044 052</b>	<b>1 044 052</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		80	4 413
Andre fordringer	10	16 524	14 364
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 604</b>	<b>18 777</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		177 650	133 417
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>177 650</b>	<b>133 417</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>194 254</b>	<b>152 194</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 238 306</b>	<b>1 196 246</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-745 660	-854 537
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-745 660</b>	<b>-854 537</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-744 460</b>	<b>-853 337</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 874 525	1 961 555



Øvrig langsiktig gjeld		72 000	72 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 946 525</b>	<b>2 033 555</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 946 525</b>	<b>2 033 555</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	26 352	2 250
Annen kortsiktig gjeld		9 890	13 778
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 241</b>	<b>16 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 982 766</b>	<b>2 049 583</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 238 306</b>	<b>1 196 246</b>



Organisasjonsnr: 954 939 359  
NEDRE ØREN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styre	0.00	0.00	32000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar jf signert protokoll

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Disponible midler Nedre Øren Borettslag**

**Disponible midler**

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2020	År 2019
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>136 166</b>	<b>75 374</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	108 877	-62 121
Opptak lån / avdrag på lån	-87 029	122 913
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>21 847</b>	<b>60 792</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>158 013</b>	<b>136 166</b>



## Resultatregnskap Nedre Øren Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter		608 256	608 256	608 256	644 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>608 256</b>	<b>608 256</b>	<b>608 256</b>	<b>644 688</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	4 512	4 512	4 512	4 512
Styrehonorar	2	32 000	32 000	32 000	32 000
Revisjonshonorar	3	4 264	4 130	4 400	4 600
Honorar forretningsfører		64 416	62 358	64 419	65 839
Vedlikehold	4	99 130	260 335	78 400	112 600
Kjøp av tjenester	5	46 984	70 340	68 000	66 000
Tv/bredbånd		63 456	57 455	60 000	65 000
Forsikringer	6	21 943	19 800	21 000	23 000
Kommunale avgifter	7	109 483	96 874	113 500	114 500
Strøm og annen energi		6 343	7 234	6 000	8 500
Andre driftskostnader	8	7 218	5 723	9 421	10 079
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>459 749</b>	<b>620 761</b>	<b>461 652</b>	<b>506 630</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>148 507</b>	<b>-12 505</b>	<b>146 604</b>	<b>138 058</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		693	1 534	750	0
Andre finansinntekter		2 620	2 549	0	0
Rentekostnader		42 943	53 699	72 800	52 834
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-39 630</b>	<b>-49 616</b>	<b>-72 050</b>	<b>-52 834</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>108 877</b>	<b>-62 121</b>	<b>74 554</b>	<b>85 224</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		108 877	-62 121	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-108 877</b>	<b>62 121</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse - Nedre Øren Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9	11 292	11 292
Bygninger	9	1 032 760	1 032 760
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 044 052</b>	<b>1 044 052</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		80	4 413
Andre fordringer	10	16 524	14 364
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		177 650	133 417
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>194 254</b>	<b>152 194</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 238 306</b>	<b>1 196 246</b>

klientnr. 30 Nedre Øren Borettslag org.nr. 954939359



## Balanse - Nedre Øren Borettslag - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		-745 660	-854 537
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-744 460</b>	<b>-853 337</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	1 874 525	1 961 555
Borettsinnskudd		72 000	72 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 946 525</b>	<b>2 033 555</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 954	12 672
Leverandørgjeld	11	26 352	2 250
Påløpne renter		190	312
Annen kortsiktig gjeld		746	794
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 241</b>	<b>16 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 982 766</b>	<b>2 049 583</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 238 306</b>	<b>1 196 246</b>

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

\_\_\_\_\_  
Inger Stenersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Martin Nørgaard  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thomas K Johansen  
Styremedlem



**Noter Nedre Øren Borettslag**

---

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



## Noter Nedre Øren Borettslag

### Note 1 - Personalkostnader

	Ar 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 512
<b>Sum</b>	<b>4 512</b>

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	32 000
<b>Sum</b>	<b>32 000</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

### Note 3 - Revisjonshonorar

	Ar 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 264
<b>Sum</b>	<b>4 264</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Ar 2020
6601 Vedlikehold bygg	79 839
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	18 193
6612 Drift vedlikehold brannsikring	300
6619 Dugnadskostnader	798
<b>Sum</b>	<b>99 130</b>

Konto 6601: Gjelder Håndverkmesteren AS fuglesperringer kr 76 375,- og div.maling Colibri farge og interiør.



## Noter Nedre Øren Borettslag

### Note 5 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6780 Snøbrøyting og strøing	4 660
6783 Renholdstjenester	27 375
6784 Plenklipp, stell av utearealer	14 949
<b>Sum</b>	<b>46 984</b>

### Note 6 - Forsikring

	Ar 2020
7501 Huseier-fullverdi	21 943
<b>Sum</b>	<b>21 943</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7762 Vannavgift/avløp	72 839
7764 Feieavgift	2 684
7765 Renovasjonsavgift	33 960
<b>Sum</b>	<b>109 483</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6360 Renhold, sanitærartikler	130
6500 Verktøy og redskaper	2 506
6550 Datarekvisita, driftsmaterialer	60
6597 Skilt	149
6598 Lyspærer og sikringer	1 498
6940 Porto	285
7420 Gaver og tilskudd	882
7720 Generalforsamling	500
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 208
<b>Sum</b>	<b>7 218</b>



## Noter Nedre Øren Borettslag

### Note 9 - Eiendom

	Ar 2020
1150 Tomter	11 292
1100 Bygninger	570 899
1101 Rehabilitering og påkostninger	396 547
1104 Sjøpølsehus, boder og andre mindre bygg	65 315
<b>Sum</b>	<b>1 044 052</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

### Note 10 - Andre fordringer

	Ar 2020
1564 Periodisering	16 524
<b>Sum</b>	<b>16 524</b>

Saldo under andre fordringer gjelder forskuddsbetalt tv/bredbånd for perioden 01.01.21-31.03.21

### Note 11 - Leverandørgjeld

	Ar 2020
2400 Leverandørgjeld	26 352
<b>Sum</b>	<b>26 352</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2020 og som først blir betalt i 2021.



## Noter Nedre Øren Borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS</b>
Formål:	Piperehab./refinansiering
Lånenummer:	<b>12138051550</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	2 040 000
Lånesaldo 01.01:	1 961 555
Avdrag i perioden:	87 029
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 874 525</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 414 510

### Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138051550	12	156 210	1 874 520
Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.			

### Note 13 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	-745 660	-854 537
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-744 460</b>	<b>-853 337</b>

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



Resultat og balanse med noter for Nedre Øren Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nedre Øren Borettslag**

Styreleder	Inger Stenersen (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Martin Nørgaard (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Thomas K Johansen (sign.)	01.03.2021



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Øren Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Øren Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2DGLV-M0M2C-VA3WB-73AQV-4EL1J-NG435



# 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."

## Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-04 07:49:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2DGLV-MOMZC-VA3WB-73AQV-4EL-TJNG435

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>