



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 597 531
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Alexander Kiellands gate 2B
2000 LILLESTRØM

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: Peter Joyce
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

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, 20.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 270 186	5 310 694
Sum inntekter		5 270 185	5 310 694
Kostnader			
Lønnskostnad		427 438	303 187
Annen driftskostnad		5 370 885	3 958 294
Sum kostnader		5 798 323	4 261 480
Driftsresultat		-528 138	1 049 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		135 022	2 232
Sum finansinntekter		135 022	2 232
Annen rentekostnad		891 228	814 264
Sum finanskostnader		891 228	814 264
Netto finans		-756 205	-812 032
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 284 343	237 181
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 284 343	237 181
Årsresultat		-1 284 343	237 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 284 343	237 182
Sum overføringer og disponeringer		-1 284 343	237 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		71 060 314	71 060 314
Sum varige driftsmidler		71 060 314	71 060 314
Sum anleggsmidler		71 060 314	71 060 314
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 797	71 485
Andre fordringer		428 061	405 518
Sum fordringer		442 858	477 003
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 214 736	773 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 214 736	773 199
Sum omløpsmidler		13 657 593	1 250 202
SUM EIENDELER		84 717 907	72 310 516
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		8 400	8 400
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 301 007	3 585 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		2 301 007	3 585 351
Sum egenkapital		2 309 407	3 593 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46 758 335	32 792 601
Øvrig langsiktig gjeld		35 198 979	35 259 486
Sum annen langsiktig gjeld		81 957 314	68 052 087
Sum langsiktig gjeld		81 957 314	68 052 086
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		412 366	635 482
Skyldige offentlige avgifter		34 222	16 567
Annen kortsiktig gjeld		4 599	12 630
Sum kortsiktig gjeld		451 186	664 679
Sum gjeld		82 408 500	68 716 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 717 907	72 310 516



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 750509

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 597 531
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Alexander Kiellands gate 2B
2000 LILLESTRØM

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: Peter Joyce
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

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, 29.09.2021



Organisasjonsnr: 968 597 531
NESLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 270 186	5 310 694
Sum inntekter		5 270 185	5 310 694
Kostnader			
Lønnskostnad		427 438	303 187
Annen driftskostnad		5 370 885	3 958 294
Sum kostnader		5 798 323	4 261 480
Driftsresultat		-528 138	1 049 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		135 022	2 232
Sum finansinntekter		135 022	2 232
Annen rentekostnad		891 228	814 264
Sum finanskostnader		891 228	814 264
Netto finans		-756 205	-812 032
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 284 343	237 181
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 284 343	237 181
Årsresultat		-1 284 343	237 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 284 343	237 182
Sum overføringer og disponeringer		-1 284 343	237 182



Organisasjonsnr: 968 597 531
NESLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler 71 060 314 71 060 314

Sum anleggsmidler 71 060 314 71 060 314

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 14 797 71 485

Andre fordringer 428 061 405 518

Sum fordringer 442 858 477 003

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 13 214 736 773 199

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 13 214 736 773 199

Sum omløpsmidler 13 657 593 1 250 202

SUM EIENDELER 84 717 907 72 310 516

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 8 400 8 400

Sum innskutt egenkapital 8 400 8 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 301 007 3 585 351

Sum opptjent egenkapital 2 301 007 3 585 351

Sum egenkapital 2 309 407 3 593 751

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 46 758 335 32 792 601



Øvrig langsiktig gjeld	35 198 979	35 259 486
Sum annen langsiktig gjeld	81 957 314	68 052 087
Sum langsiktig gjeld	81 957 314	68 052 086
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	412 366	635 482
Skyldige offentlige avgifter	34 222	16 567
Annen kortsiktig gjeld	4 599	12 630
Sum kortsiktig gjeld	451 186	664 679
Sum gjeld	82 408 500	68 716 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	84 717 907	72 310 516



Organisasjonsnr: 968 597 531
NESLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3,4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	160000.00	0.00	200000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>160000.00</u>	<u>160000.00</u>	<u>160000.00</u>

Gjelder styrehonorar

Note
3,4

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



Neslia Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Peter Joyce	(valgt for 1 år i 2020)
Nestleder	: Audhild Raaen	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Leif Magne Handeland	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Kristin Johansen	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Anni Irene Nilsen	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

: Lisbeth Gregersen	(valgt for 1 år i 2020)
: Inger Hoff	(valgt for 1 år i 2020)
: Birgitte Junker	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

1. Peter Joyce
2. Audhild Raaen

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Neslia Borettslag ble stiftet 1996 og har organisasjonsnummer 968597531. Borettslaget består av 84 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger. Eiendommen har gnr 88 bnr 28 og 29 i Lørenskog Kommune

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm **Fakturadresse:**

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til borettslages.org.nummer@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Neslia Borettslag, org.nr. 968597531

Postboks 2719

7439 Trondheim



- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 10 møter med behandling av 117 ulike saker, fordelt slik:

- Godkjenning av nye eiere.
- Omfattende reparasjoner etter vannskader.
- Gjennomføring av pilot prosjekt på topterrassen i Nesåsveien 5
- Løpende vedlikehold garasjeportene og heisene.
- Opprensning av uteområdet langs Nesåsveien 1 - 7
- Budsjettering.

Under posten for omfattende reparasjoner har styret måtte utbedre skader på 6 ulike kjøkken og flere boder etter vanninntrengning fra topterrassene.

Flere av sakene som styret har drøftet omfatter manglende snømåking, feil parkeringer av kjøretøy og sykler. Nå er de fleste umerkede sykler fjernet, og det har gitt mange ledige plasser i sykkel bodene og nederst i trappegangene.

Styret bemerke spesielt enkelte beboers forståelse for hva som er deres ansvar og hva som er styrets ansvar. I den utdelte informasjonshefte står det klart og tydelig hvilke områder ansvaret ligger. Ellers ber vi alle beboere å følge med på husordensregler og borettslagets vedtekter.

Det kommende styret vil få flere omfattende oppgaver i kommende periode. Bl.a. fullføring av utbedring av terrasser/balkonger og nedløpsrør, maling av fasader og vinduer, oppgradering av heisene, montering av nye porttelefoner

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget

5. REGNSKAPET FOR 2020



Regnskapet for 2020 viser et negativt driftsresultat på kr. 528 138,- og et negativt årsresultat på kr. 1 284 343,-

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr. 13 206 407,-

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

Det er gjennomført vedlikehold etter omfattende vannskader. Tiltakene er finansiert ved låneopptak.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Avvikene i regnskap og budsjett er først og fremst forårsaket av omfattende vedlikeholdsarbeid.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

Vedlikehold

Borettslaget er underlagt tilfredsstillende vedlikehold.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko.

Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning i forhold til 2020.

Finanskostnader

Det forventes ingen vesentlig endring i lånerenten i 2020. Borettslagets lån har en rente på 1,80 %




For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

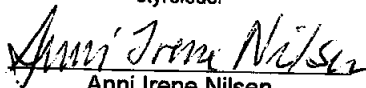
Sted Finstadjordet 31.12.2020 / 23. Mars. 2021


Audhild Raaen
nestleder


Peter Joyce
styreleder


Leif Magne Handeland
styremedlem


Kristin Johansen
styremedlem


Anni Irene Nilsen
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 272 992	3 273 642	3 277 240	2 732 346
Andel renter		709 308	814 064	850 000	567 000
Andel avdrag		832 971	885 639	870 000	984 000
Andre inntekter	2	194 408	64 953	65 000	60 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	14	260 507	272 396	0	0
Sum inntekter		5 270 185	5 310 694	5 062 240	4 343 346
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	227 438	83 187	31 020	478 200
Styrehonorar	4	200 000	220 000	220 000	220 000
Revisjonshonorar	4	5 575	5 575	5 750	5 800
Forretningsførerhonorar		156 516	151 632	151 600	160 000
Konsulenttjenester	5	68 773	69 516	75 000	56 950
Kontingenter		32 109	34 818	34 818	31 750
Drift og vedlikehold	6	962 366	597 767	684 006	981 001
Større vedlikehold/påkostninger		2 650 002	1 658 219	690 000	9 000 000
Forsikringer		173 971	154 122	173 700	187 400
Kommunale avgifter		870 348	763 332	800 000	1 045 000
Energi/fyring	7	93 837	138 494	125 000	125 000
Kabel-TV og bredbånd	8	273 047	268 148	275 000	286 000
Andre driftskostnader	9	84 341	116 671	78 200	85 500
Sum kostnader		5 798 323	4 261 480	3 344 094	12 662 601
Driftsresultat		-528 138	1 049 215	1 718 146	-8 319 255
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		135 022	2 232	2 000	2 000
Rentekostnader		891 228	814 264	850 000	837 000
Sum finansposter		-756 205	-812 032	-848 000	-835 000
Årets resultat		-1 284 343	237 182	870 146	-9 154 255
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	13	-1 284 343	237 182	0	0
Sum disponering		-1 284 343	237 182	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 16	71 060 314	71 060 314
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		71 060 314	71 060 314
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		14 797	71 485
Forskuddsbetalte kostnader		428 061	405 518
Bank		13 212 261	768 799
Skattetrekkkonto	11	2 475	4 400
Sum omløpsmidler		13 657 593	1 250 202
SUM EIENDELER		84 717 907	72 310 516

37 Neslia Borettslag



BALANSE

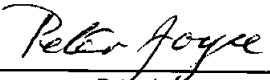
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	12	8 400	8 400
Opptjent egenkapital	13	2 301 007	3 585 351
Sum egenkapital		2 309 407	3 593 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld			
Pantelønn	14, 16	10 025 529	10 086 036
Borettsinnskudd	14, 16	46 758 335	32 792 601
Sum langsiktig gjeld	15, 16	25 173 450	25 173 450
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	34
Leverandørgjeld		412 366	635 482
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		34 222	16 567
Pnløpne renter		4 599	5 121
Annen kortsiktig gjeld		0	7 475
Sum kortsiktig gjeld		451 186	664 679
Sum gjeld		82 408 500	68 716 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 717 907	72 310 516

Pant og sikkerhetsstillelse 16

Lillestrøm 31.12.20

Neslia Borettslag

Sted: Lørenskog dato: 23/3-2021


Peter Joyce
Styreleder


Kristin Johansen
Styremedlem


Leif Handeland
Styremedlem


Audhild Raen
Styremedlem


Anni Irene Nilsen
Styremedlem

37 Neslia Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	3 198 600	3 198 600
Tilleggsytelse	25 000	25 650
Kabel-TV/bredbånd	49 392	49 392
Sum	3 272 992	3 273 642

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	194 408	64 953
Sum	194 408	64 953

Kr 54 000 gjelder leie av plass til teknisk utstyr, og kr 140 408 gjelder forsikringssak.

Kr 54 000 gjelder leie av plass til teknisk utstyr, og kr 140 408 gjelder forsikringssak.



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Lønn til ansatte	160 000	40 000
Opptjente feriepenger	22 880	5 720
Arbeidsgiveravgift	50 760	36 660
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-9 428	0
Arbeidsgiveravgift feriepenger	3 226	807
Sum	227 438	83 187

Borettslaget har en deltidsansatt.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	200 000	220 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 575	5 575
Sum	205 575	225 575

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020
I tillegg har styret fått dekket utgifter, kr 774.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	27 864	12 375
Teknisk bistand	7 813	44 560
Vedlikeholdsplan/HMS	913	0
Andre fremmede tjenester	8 889	0
Andre forvaltningstjenester	23 295	12 581
Sum	68 773	69 516



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold eiendom	0	2 552
Vedlikehold bygg	45 794	23 763
Vedlikehold VVS	18 191	0
Vedlikehold elektro	51 184	58 611
Vedlikehold utvendige anlegg	130 445	9 471
Heiskostnader	236 759	106 997
Vedlikehold garasjer	115 919	33 321
Brannsikring	51 773	49 926
Kostnader til dugnad	0	1 265
Vedlikehold lokaler/leiligheter	0	6 167
Egenandel forsikringskader	10 000	0
Vaktmestertjenester	302 302	305 694
Sum	962 366	597 767

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	93 837	138 494
Sum	93 837	138 494

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	273 047	268 148
Sum	273 047	268 148

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Leiekostnader lokaler/parkering	0	1 689
Sjøpeltømming/Container	11 139	15 699
Lyspærer, sikringer m.m.	6 790	1 475
Sanitær- og renholdskostnader	188	375
Verktøy og redskaper	738	270
Nøkler, låser og skilt	5 069	26 764
Skadedyrarb. & Soppkontroll	20 216	18 974
Kontorrekvisita	9 152	5 727
Møter, kurs, konferanser	0	135
Kostnader tillitsvalgte	774	11 724
Generalforsamling/årsmøte	4 742	20 188
IT-Kostnader	6 821	6 821
Gaver	3 293	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 409	3 027
Velferdskostnader	12 012	3 803
Sum	84 341	116 671



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

	Inventar	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	287 371	71 060 314
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	287 371	71 060 314
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	287 371	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	71 060 314
Antatt levetid i år :	5	

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 - Bundne midler

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
6201.86.16411 Skattetrekk	2 475	4 400
Sum	2 475	4 400

Note 12 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	84	100	8 400

Note 13 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	3 585 351	3 348 169
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-1 284 343	237 182
Opptjent egenkapital 31.12	2 301 007	3 585 351



NOTER

Note 14 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	94927038115	94927035450	94927017827
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020	2010
Rentesats:	1.80 %	1.95 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2050	08.12.2020	30.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000	10 000 000	49 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	32 792 601
Avdrag i perioden:	0	10 000 000	1 034 266
Opptak i perioden:	15 000 000	10 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	15 000 000	0	31 758 335
Saldo 5 år frem i tid:	14 020 252	0	26 660 419
Andelssaldo 01.01:	0	0	10 086 036
Innbetalt IN i perioden:	0	0	200 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	260 507
Andelssaldo 31.12:	0	0	10 025 529
Sum pantegjeld for lån:	15 000 000	0	41 783 864

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 15 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	81 957 314	68 052 086
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	71 060 314	71 060 314
Pant og sikkerhetsstillelse	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	89 673 450	74 673 450



NOTER

Note 17 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	585 523	1 506 376
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 284 343	237 182
Opptak langsiktig gjeld	25 000 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-10 834 266	-885 639
Nedskrivning IN-gjeld	-260 507	-272 396
B. Årets endringer disponible midler	12 620 884	-920 853
C. Disponible midler 31.12	13 206 407	585 523
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	13 657 593	1 250 202
- Kortsiktig gjeld	451 186	664 679
= Disponible midler 31.12	13 206 407	585 523



Til generalforsamlingen i Neslia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Neslia Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 284 343. 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 årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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>.

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.

Lillestrøm, 25. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	3 272 992	3 273 642	3 277 240	2 732 346
Andel renter	709 308	814 064	850 000	567 000
Andel avdrag	832 971	885 639	870 000	984 000
Andre inntekter	194 408	64 953	65 000	60 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	260 507	272 396	0	0
Sum inntekter	5 270 185	5 310 694	5 062 240	4 343 346
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	227 438	83 187	31 020	478 200
Styrehonorar	200 000	220 000	220 000	220 000
Revisjonshonorar	5 575	5 575	5 750	5 800
Forretningsførerhonorar	156 516	151 632	151 600	160 000
Konsulenttjenester	68 773	69 516	75 000	56 950
Kontingenter	32 109	34 818	34 818	31 750
Drift og vedlikehold	962 366	597 767	684 006	981 001
Større vedlikehold/påkostninger	2 650 002	1 658 219	690 000	9 000 000
Forsikringer	173 971	154 122	173 700	187 400
Kommunale avgifter	870 348	763 332	800 000	1 045 000
Energi/fyring	93 837	138 494	125 000	125 000
Kabel-TV og bredbånd	273 047	268 148	275 000	286 000
Andre driftskostnader	84 341	116 671	78 200	85 500
Sum kostnader	5 798 323	4 261 480	3 344 094	12 662 601
Driftsresultat	-528 138	1 049 215	1 718 146	-8 319 255
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	135 022	2 232	2 000	2 000
Rentekostnader	891 228	814 264	850 000	837 000
Sum finansposter	-756 205	-812 032	-848 000	-835 000
Årets resultat	-1 284 343	237 182	870 146	-9 154 255
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	-1 284 343	237 182	0	0
Sum disponering	-1 284 343	237 182	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Bygninger	71 060 314	71 060 314
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	71 060 314	71 060 314
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	14 797	71 485
Forskuddsbetalte kostnader	428 061	405 518
Bank	13 212 261	768 799
Skattetrekkkonto	2 475	4 400
Sum omløpsmidler	13 657 593	1 250 202
SUM EIENDELER	84 717 907	72 310 516

37 Neslia Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	8 400	8 400
Opptjent egenkapital	2 301 007	3 585 351
Sum egenkapital	2 309 407	3 593 751
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
IN-gjeld	10 025 529	10 086 036
Pantelån	46 758 335	32 792 601
Borettsinnskudd	25 173 450	25 173 450
Sum langsiktig gjeld	81 957 314	68 052 086
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	0	34
Leverandørgjeld	412 366	635 482
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger	34 222	16 567
Påløpne renter	4 599	5 121
Annen kortsiktig gjeld	0	7 475
Sum kortsiktig gjeld	451 186	664 679
Sum gjeld	82 408 500	68 716 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	84 717 907	72 310 516

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Neslia Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Peter Joyce
Styreleder

Kristin Johansen
Styremedlem

Leif Handeland
Styremedlem

Auhild Raaen
Styremedlem

Anni Irene Nilsen
Styremedlem

37 Neslia Borettslag