



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 877 475  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYGATA 12-14  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Mette Geiker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.07.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note           | 2020            | 2019            |
|--|----------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |                |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |                | 656 976         | 657 000         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                | <b>656 976</b>  | <b>657 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |                |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 7,8            | -13 651         | -31 263         |
| Annen driftskostnad                          | 9,10,1<br>1,12 | -409 530        | -375 210        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                | <b>-423 181</b> | <b>-406 473</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                | <b>233 795</b>  | <b>250 527</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                |                 |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                | <b>2 900</b>    | <b>9 745</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                | <b>-117 179</b> | <b>-122 473</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |                | <b>-114 279</b> | <b>-112 728</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                | <b>119 516</b>  | <b>137 799</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                | <b>119 516</b>  | <b>137 799</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           | 1,4            | <b>119 516</b>  | <b>137 799</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                | 119 516         | 137 799         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                | <b>119 516</b>  | <b>137 799</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        | 6,14 | 12 276 463        | 12 276 463        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>12 276 463</b> | <b>12 276 463</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>12 276 463</b> | <b>12 276 463</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               | 3    | 10 366            | 26 757            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>10 366</b>     | <b>26 757</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 2    | 1 019 393         | 992 617           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 029 758</b>  | <b>1 019 374</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 029 759</b>  | <b>1 019 374</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>13 306 221</b> | <b>13 295 837</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 4    | 5 609 378         | 5 489 862         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>5 609 378</b>  | <b>5 489 862</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>5 609 378</b>  | <b>5 489 862</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2020              | 2019              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6,13 | 3 765 725         | 3 866 652         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 5,6  | 3 880 000         | 3 880 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>7 645 725</b>  | <b>7 746 652</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>7 645 725</b>  | <b>7 746 652</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 42 851            | 40 613            |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 1                 | 1                 |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 8 266             | 18 709            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>51 118</b>     | <b>59 323</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>7 696 843</b>  | <b>7 805 975</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>13 306 221</b> | <b>13 295 837</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 6    | 7 645 725         | 7 746 652         |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 269528

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 877 475  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYGATA 12-14  
Forretningsadresse: Nygata 12/14  
7014 TRONDHEIM

#### 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: Mette Geiker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

#### 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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 964 877 475  
BORETTSLAGET NYGATA 12-14

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note         | 2020            | 2019            |
|--|--------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |              |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |              |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |              | 656 976         | 657 000         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |              | <b>656 976</b>  | <b>657 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |              |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 7, 8         | -13 651         | -31 263         |
| Annen driftskostnad                          | 9, 10, 11, 1 | -409 530        | -375 210        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |              | <b>-423 181</b> | <b>-406 473</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |              | <b>233 795</b>  | <b>250 527</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |              |                 |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |              | <b>2 900</b>    | <b>9 745</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |              | <b>-117 179</b> | <b>-122 473</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |              | <b>-114 279</b> | <b>-112 728</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |              |                 |                 |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |              | <b>119 516</b>  | <b>137 799</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           | 1, 4         | <b>119 516</b>  | <b>137 799</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |              |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |              | 119 516         | 137 799         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |              | <b>119 516</b>  | <b>137 799</b>  |



Organisasjonsnr: 964 877 475  
BORETTSLAGET NYGATA 12-14

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |      |                   |                   |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,14 | 12 276 463        | 12 276 463        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>12 276 463</b> | <b>12 276 463</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>12 276 463</b> | <b>12 276 463</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |   |               |               |
|-----------------------|---|---------------|---------------|
| Andre fordringer      | 3 | 10 366        | 26 757        |
| <b>Sum fordringer</b> |   | <b>10 366</b> | <b>26 757</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 2 | 1 019 393        | 992 617          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |   | <b>1 029 758</b> | <b>1 019 374</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>1 029 759</b> | <b>1 019 374</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>13 306 221</b> | <b>13 295 837</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                  |                  |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               | 4 | 5 609 378        | 5 489 862        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>5 609 378</b> | <b>5 489 862</b> |

|                        |  |                  |                  |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>5 609 378</b> | <b>5 489 862</b> |
|------------------------|--|------------------|------------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

|                                   |      |                  |                  |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6,13 | 3 765 725        | 3 866 652        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 5,6  | 3 880 000        | 3 880 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>7 645 725</b> | <b>7 746 652</b> |



|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |   | <b>7 645 725</b>  | <b>7 746 652</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |   | 42 851            | 40 613            |
| Skyldige offentlige avgifter    |   | 1                 | 1                 |
| Annen kortsiktig gjeld          |   | 8 266             | 18 709            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>51 118</b>     | <b>59 323</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>7 696 843</b>  | <b>7 805 975</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>13 306 221</b> | <b>13 295 837</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |   |                   |                   |
| Pantstillelser                  | 6 | 7 645 725         | 7 746 652         |



Organisasjonsnr: 964 877 475  
BORETTSLAGET NYGATA 12-14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

8

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u>             | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styret                            | 0.00        | 0.00                | 12399.00             |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|                                   | 0.00        |                     |                      |

Styrehonorar

Note

7

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



## Borettslaget Nygata 12/14 - Resultatregnskap 2020

|                                     | Note        | Regnskap 2020   | Regnskap 2019   | Budsjett 2020   | Budsjett 2021   |
|-------------------------------------|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>              |             |                 |                 |                 |                 |
| Felleskostnader                     |             | 656 976         | 657 000         | 657 000         | 692 000         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>          |             | <b>656 976</b>  | <b>657 000</b>  | <b>657 000</b>  | <b>692 000</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>              |             |                 |                 |                 |                 |
| Personalkostnader                   | 7           | -1 252          | -3 863          | -4 000          | -1 800          |
| Styrehonorar                        | 8           | -12 399         | -27 400         | -12 400         | -12 800         |
| Forretningsførerhonorar             |             | -48 048         | -46 776         | -48 000         | -49 500         |
| Eksterne honorar                    | 9           | -8 938          | -9 125          | -9 200          | -9 500          |
| Løpende vedlikehold                 | 10          | -42 069         | -32 068         | -50 000         | -50 000         |
| Periodisk vedlikehold               | 11          | -58 925         | -45 101         | -301 000        | -80 000         |
| Forsikring                          |             | -68 433         | -59 512         | -65 000         | -74 000         |
| Kommunale tjenester og renovasjon   |             | -76 495         | -75 523         | -70 000         | -77 000         |
| Eiendomsavgifter                    |             | -94 909         | -89 457         | -92 000         | -98 000         |
| Energi, felles                      |             | -8 929          | -12 028         | -13 000         | -11 000         |
| Andre driftsutgifter                | 12          | -2 784          | -5 620          | -7 000          | -7 500          |
| <b>Sum driftskostnader</b>          |             | <b>-423 181</b> | <b>-406 473</b> | <b>-671 600</b> | <b>-471 100</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |             | <b>233 795</b>  | <b>250 527</b>  | <b>-14 600</b>  | <b>220 900</b>  |
| <b>Finansinntekter og kostnader</b> |             |                 |                 |                 |                 |
| Finansinntekter                     |             | 2 900           | 9 745           | 8 000           | 9 000           |
| Finanskostnader                     |             | -117 179        | -122 473        | -127 000        | -115 000        |
| <b>Netto finansposter</b>           |             | <b>-114 279</b> | <b>-112 728</b> | <b>-119 000</b> | <b>-106 000</b> |
| <b>Ordinært resultat før skatt</b>  |             | <b>119 516</b>  | <b>137 799</b>  | <b>-133 600</b> | <b>114 900</b>  |
| Ordinært resultat etter skatt       |             | 119 516         | 137 799         | -133 600        | 114 900         |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  | <b>1, 4</b> | <b>119 516</b>  | <b>137 799</b>  | <b>-133 600</b> | <b>114 900</b>  |
| Disponering av totalresultat:       |             | 119 516         | 137 799         | -133 600        | 114 900         |
| Overført til annen egenkapital      |             | 119 516         | 137 799         | 0               | 0               |

Org.nr: 964 877 475 - 176



## Borettslaget Nygata 12/14 - Balanse 2020

|                                  | Note  | Regnskap 2020     | Regnskap 2019     |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |       |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |       |                   |                   |
| Bygninger og tomter              | 6, 14 | 12 276 463        | 12 276 463        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |       | <b>12 276 463</b> | <b>12 276 463</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |       |                   |                   |
| Andre fordringer                 | 3     | 0                 | 8 788             |
| Mellomregning BBL Finans         | 3     | 7 466             | 17 969            |
| Opptjente renter                 | 3     | 2 900             | 0                 |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |       |                   |                   |
| Bankinnskudd                     | 2     | 1 019 393         | 992 617           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |       | <b>1 029 758</b>  | <b>1 019 374</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |       | <b>13 306 221</b> | <b>13 295 837</b> |

Org.nr: 964 877 475 - 176



## Borettslaget Nygata 12/14 - Balanse 2020

|                                 | Note  | Regnskap 2020     | Regnskap 2019     |
|---------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |       |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |       |                   |                   |
| Andelskapital                   | 4     | 4 250             | 4 250             |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |       |                   |                   |
| Annen egenkapital               | 4     | 5 605 128         | 5 485 612         |
| <b>Sum egenkapital</b>          |       | <b>5 609 378</b>  | <b>5 489 862</b>  |
| <b>GJELD</b>                    |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |       |                   |                   |
| Pantelån                        | 6, 13 | 3 765 725         | 3 866 652         |
| Borettsinnskudd                 | 5, 6  | 3 880 000         | 3 880 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |       | <b>7 645 725</b>  | <b>7 746 652</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |       |                   |                   |
| Forskudd kunder                 |       | 7 466             | 17 813            |
| Leverandørgjeld                 |       | 42 851            | 40 613            |
| Skyldig off. myndigheter        |       | 1                 | 1                 |
| Påløpte kostnader               |       | 800               | 896               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |       | <b>51 118</b>     | <b>59 323</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |       | <b>7 696 843</b>  | <b>7 805 975</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |       | <b>13 306 221</b> | <b>13 295 837</b> |
| Pantstillelser                  | 6     | 7 645 725         | 7 746 652         |

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

\_\_\_\_\_  
Mette Geiker  
Leder

\_\_\_\_\_  
Trond Waldal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Britt Nergård  
Styremedlem

Org.nr: 964 877 475 - 176



## Borettslaget Nygata 12/14 - Noter 2020

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 964 877 475 - 176



## Borettslaget Nygata 12/14 - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

|  | 2020           | 2019           |
|--|----------------|----------------|
| <b>Disponible midler 01.01</b>   | <b>960 051</b> | <b>922 814</b> |
| Endring i disponible midler:   |                |                |
| Årets resultat   | 119 516        | 137 799        |
| Avdrag lån   | -100 927       | -100 562       |
| <b>Årets endring i disponible midler</b>                                 | <b>18 589</b>  | <b>37 237</b>  |
| <b>Disponible midler i periodens slutt</b>                               | <b>978 640</b> | <b>960 051</b> |
| <b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b> | <b>978 640</b> | <b>960 051</b> |

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

|                                      | 2020             | 2019           |
|--------------------------------------|------------------|----------------|
| <b>Bundne midler og bankinnskudd</b> |                  |                |
| Bundne midler for skattetrekk        | 2                | 2              |
| Bankinnskudd                         | 1 019 391        | 992 615        |
| <b>Sum bankinnskudd</b>              | <b>1 019 393</b> | <b>992 617</b> |

### Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 4 - EGENKAPITAL

|                                | 2020             | 2019             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>   | <b>5 489 862</b> | <b>5 352 063</b> |
| Andelskapital 01.01            | 4 250            | 4 250            |
| <b>Andelskapital 31.12</b>     | <b>4 250</b>     | <b>4 250</b>     |
| Annen egenkapital 01.01        | 5 485 612        | 5 347 813        |
| Årets resultat                 | 119 516          | 137 799          |
| <b>Annen egenkapital 31.12</b> | <b>5 605 128</b> | <b>5 485 612</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>   | <b>5 609 378</b> | <b>5 489 862</b> |

Andelskapitalen er kr 4250,- fordelt på 17 andeler à kr 250,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 5 - INNSKUDD

|                     | 2020             | 2019             |
|---------------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd     | 3 880 000        | 3 880 000        |
| <b>Sum innskudd</b> | <b>3 880 000</b> | <b>3 880 000</b> |



## Borettslaget Nygata 12/14 - Noter 2020

### Note 6 - PANTSTILLELSER

|  | 2020              |
|--|-------------------|
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b> | <b>12 276 463</b> |
| <b>Restgjeld 31.12</b>                         | <b>7 645 725</b>  |

Pålydende pantstillelser var kr 9 880 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

### Note 7 - PERSONALKOSTNADER

|                              | 2020         | 2019         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift           | 1 252        | 3 863        |
| <b>Sum personalkostnader</b> | <b>1 252</b> | <b>3 863</b> |

Samlet antall årsverk: 0  
Obligatorisk tjenestepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 8 - STYREHONORAR

|                     | 2020          | 2019          |
|---------------------|---------------|---------------|
| <b>Styrehonorar</b> | <b>12 399</b> | <b>27 400</b> |

### Note 9 - EKSTERNE HONORARER

|                               | 2020         | 2019         |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva)  | 8 938        | 9 125        |
| <b>Sum eksterne honorarer</b> | <b>8 938</b> | <b>9 125</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 10 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

|                                   | 2020          | 2019          |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Snekkerarbeid                     | 2 750         | 0             |
| Rørleggerarbeid                   | 4 188         | 0             |
| Snøbrøyting, sandstrøing          | 207           | 207           |
| Gartnerarbeid, planter, jord m.m. | 400           | 2 461         |
| Garasje leiet av BRL              | 33 600        | 28 800        |
| Forbruksmateriell                 | 159           | 0             |
| Skilt                             | 0             | 600           |
| Nøkler, lås                       | 765           | 0             |
| <b>Sum vedlikehold</b>            | <b>42 069</b> | <b>32 068</b> |



Borettslaget Nygata 12/14 - Noter 2020

**Note 11 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

|                                  | <b>2020</b>   | <b>2019</b>   |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Snekkerarbeid                    | 0             | 45 101        |
| Malearbeid og -utstyr            | 58 925        | 0             |
| <b>Sum periodisk vedlikehold</b> | <b>58 925</b> | <b>45 101</b> |

**Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

|                                    | <b>2020</b>  | <b>2019</b>  |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 324          | 437          |
| Telefon og porto                   | 0            | 850          |
| Generalforsamling/årsmøte          | 0            | 1 950        |
| Bankgebyrer                        | 2 268        | 1 908        |
| Andre gebyrer                      | 192          | 0            |
| Tilskudd bomiljø                   | 0            | 475          |
| <b>Sum andre driftsutgifter</b>    | <b>2 784</b> | <b>5 620</b> |



## Borettslaget Nygata 12/14 - Noter 2020

### Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| Kreditor:               | Handelsbanken            | Handelsbanken            |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Formål:                 | Refinansiering           | Refinansiering og opplån |
| Lånenummer:             | <b>90517239940</b>       | <b>90517239959</b>       |
| Lånetype:               | Annuitet                 | Annuitet                 |
| Opptaksår:              | 2015                     | 2015                     |
| Rentesats:              | 3.05 %                   | 2.65 %                   |
| Betingelser:            | Fastrente til 17.08.2022 | Flytende rente           |
| Beregnet innfridd:      | 30.06.2045               | 30.06.2045               |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 3 010 000                | 1 290 000                |
| Lånesaldo 01.01:        | 2 711 115                | 1 155 537                |
| Avdrag i perioden:      | 72 407                   | 28 520                   |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>2 638 708</b>         | <b>1 127 017</b>         |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 2 246 489                | 952 003                  |

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517239940 | 2            | 177 876           | 355 752         |
|   | 1            | 171 127           | 171 127         |
|   | 1            | 163 777           | 163 777         |
|   | 1            | 161 539           | 161 539         |
|   | 2            | 161 204           | 322 408         |
|   | 2            | 159 701           | 319 402         |
|   | 2            | 155 024           | 310 048         |
|   | 2            | 145 969           | 291 938         |
|   | 2            | 145 201           | 290 402         |
|   | 1            | 130 100           | 130 100         |
|   | 1            | 122 215           | 122 215         |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517239959 | 2            | 75 973            | 151 946         |
|   | 1            | 73 090            | 73 090          |
|   | 1            | 69 951            | 69 951          |
|   | 1            | 68 995            | 68 995          |
|   | 2            | 68 852            | 137 704         |
|   | 2            | 68 210            | 136 420         |
|   | 2            | 66 212            | 132 424         |
|   | 2            | 62 345            | 124 690         |
|   | 2            | 62 017            | 124 034         |
|   | 1            | 55 567            | 55 567          |
|   | 1            | 52 199            | 52 199          |

Org.nr: 964 877 475 - 176



## Borettslaget Nygata 12/14 - Noter 2020

### Note 14 - ANLEGGSMIDLER

|                                      | Traktorgara. | Tomter  | Bygning    | Rehabilit. |
|--------------------------------------|--------------|---------|------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 26 338       | 435 000 | 11 291 000 | 524 126    |
| Årets tilgang :                      | 0            | 0       | 0          | 0          |
| Årets avgang :                       | 0            | 0       | 0          | 0          |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 26 338       | 435 000 | 11 291 000 | 524 126    |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0            | 0       | 0          | 0          |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0            | 0       | 0          | 0          |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 26 338       | 435 000 | 11 291 000 | 524 126    |

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger og tomter er anskaffet før 2007.

Rehabilitering er gjennomført t.o.m. 2007.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nygata 12/14.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Nygata 12/14**

|             |                       |            |
|-------------|-----------------------|------------|
| Styreleder  | Mette Geiker (sign.)  | 10.04.2021 |
| Styremedlem | Britt Nergård (sign.) | 09.04.2021 |
| Styremedlem | Trond Waldal (sign.)  | 08.04.2021 |



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nygata 12-14

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Nygata 12-14.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-13 07:35:56Z



Penneo DokumentID: MVUYW-VQIMF-6B13D-ONJSA-BVY2B-E3HJ5

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>