



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 310 627
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Thor Haugan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 154 152	2 156 817
Sum inntekter		2 428 029	2 535 379
Kostnader			
Lønnskostnad	4	79 272	82 152
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	11 458	11 299
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	1 468 541	1 968 471
Sum kostnader		1 833 147	2 440 485
Driftsresultat		594 882	94 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 130	8 566
Sum finanskostnader		296 220	310 274
Netto finans		-289 090	-301 708
Ordinært resultat før skattekostnad		594 881	94 895
Ordinært resultat etter skattekostnad		594 881	94 895
Årsresultat		305 792	-206 814
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		305 792	-206 814
Sum overføringer og disponeringer		305 792	-206 814



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,14	2 754 200	2 754 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	18 311	29 769
Sum varige driftsmidler		2 772 511	2 783 969
Sum anleggsmidler		2 772 511	2 783 969
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		128 457	176 690
Andre fordringer		7 618	351 464
Sum fordringer		136 075	528 154
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		716 006	538 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		716 006	538 138
Sum omløpsmidler		852 081	1 066 292
SUM EIENDELER		3 624 592	3 850 260
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	12	-6 280 756	-6 586 549
Sum opptjent egenkapital		-6 280 756	-6 586 549
Sum egenkapital		-6 276 656	-6 582 449
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	8 920 819	9 363 455
Øvrig langsiktig gjeld	14	514 438	514 438
Sum annen langsiktig gjeld		9 435 257	9 877 893
Sum langsiktig gjeld		9 435 257	9 877 893
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		200 551	193 425
Skyldige offentlige avgifter		10 152	10 152
Annen kortsiktig gjeld		255 289	351 240
Sum kortsiktig gjeld		465 992	554 817
Sum gjeld		9 901 248	10 432 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 624 592	3 850 260



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 576486

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 310 627
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Thor Haugan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 04.08.2021



Organisasjonsnr: 953 310 627
NORDNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 154 152	2 156 817
Sum inntekter		2 428 029	2 535 379
Kostnader			
Lønnskostnad	4	79 272	82 152
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	11 458	11 299
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 468 541	1 968 471
Sum kostnader		1 833 147	2 440 485
Driftsresultat		594 882	94 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 130	8 566
Sum finanskostnader		296 220	310 274
Netto finans		-289 090	-301 708
Ordinært resultat før skattekostnad		594 881	94 895
Ordinært resultat etter skattekostnad		594 881	94 895
Årsresultat		305 792	-206 814
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		305 792	-206 814
Sum overføringer og disponeringer		305 792	-206 814



Organisasjonsnr: 953 310 627
NORDNES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,14	2 754 200	2 754 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	18 311	29 769
Sum varige driftsmidler		2 772 511	2 783 969

Sum anleggsmidler		2 772 511	2 783 969
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		128 457	176 690
Andre fordringer		7 618	351 464
Sum fordringer		136 075	528 154

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		716 006	538 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		716 006	538 138

Sum omløpsmidler		852 081	1 066 292
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		3 624 592	3 850 260
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	-6 280 756	-6 586 549
Sum opptjent egenkapital		-6 280 756	-6 586 549

Sum egenkapital		-6 276 656	-6 582 449
-----------------	--	------------	------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	8 920 819	9 363 455
Øvrig langsiktig gjeld	14	514 438	514 438
Sum annen langsiktig gjeld		9 435 257	9 877 893
Sum langsiktig gjeld		9 435 257	9 877 893
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		200 551	193 425
Skyldige offentlige avgifter		10 152	10 152
Annen kortsiktig gjeld		255 289	351 240
Sum kortsiktig gjeld		465 992	554 817
Sum gjeld		9 901 248	10 432 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 624 592	3 850 260



Organisasjonsnr: 953 310 627
NORDNES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

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	72000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note
0

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



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordnes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nordnes Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 305 792. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

Offices in

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

Statsautoriserte revisorer medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Siraunna
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drømtangen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



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.

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

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

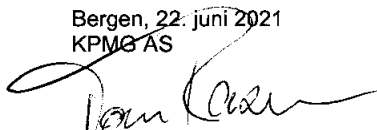
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, 22. juni 2021
KPMG AS



Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 04063
Fax +47 65 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordnes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nordnes Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 206 814. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

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

Subsidiaritet: Revisorer i medlemmer i KPMG IC, en sveitsisk entitet.

Offices

Oslo	Elvårum	Mo i Rana	Stord
Ås	Finnset	Moss	Stavanger
Arendal	Hauger	Ski	Tromsø
Bergen	Harstad	Sandnessjøen	Tvedestrand
Birda	Kviteseid	Sandnessjøen	Tvedestrand
Ulsteinvik	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



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.

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

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

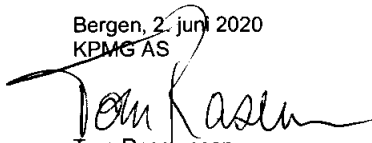
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, 2. juni 2020
KPMG AS


Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP 2020 NORDNES BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader	1	2 109 504	2 108 184	2 178 000	2 501 000
Andre inntekter	2	44 648	48 633	0	0
A konto innbetalt energi		273 878	378 563	0	0
Sum inntekter		2 428 029	2 535 379	2 178 000	2 501 000
Driftskostnader					
Styrehonorar	4	72 000	72 000	80 000	72 000
Arbeidsgiveravgift		7 272	10 152	10 000	10 000
Avskrivninger	5	11 458	11 299	12 000	5 000
Felles strøm og varme		58 994	75 208	53 000	38 000
Kostnad fellesmåling energi		273 878	378 563	0	0
Andre kostnader fellesanlegg		84 793	114 601	30 000	65 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		458 357	431 831	445 000	473 000
Andre driftskostnader	6	474 477	544 580	419 000	439 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 932	12 692	3 000	3 000
Vedlikehold	8	81 851	528 804	0	150 000
Forretningsførsel	9	109 034	106 881	109 000	111 000
Revisjonshonorar	10	10 213	10 020	10 000	10 000
Andre konsulenthonorar		93 866	57 483	0	0
Kontingent		12 300	12 300	12 300	12 300
Forsikring		82 724	74 071	83 000	113 000
Sum driftskostnader		1 833 147	2 440 485	1 266 300	1 501 800
Driftsresultat		594 882	94 894	911 700	999 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter bank		4 128	7 593	0	0
Andre renteinntekter		3 002	973	0	0
Sum finansinntekter		7 130	8 566	0	0
Rentekostnader lån		296 220	310 038	296 000	282 000
Andre rentekostnader		0	236	0	0
Sum finanskostnader		296 220	310 274	296 000	282 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-289 090	-301 708	-296 000	-282 000
Resultat		305 792	-206 814	615 700	717 200
Overført til/fra udekket tap		305 792	-206 814	0	0



BALANSE 2020 NORDNES BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 14	2 618 638	2 618 638
Tomt	11, 14	135 562	135 562
Andre driftsmidler	5	18 311	29 769
Sum varige driftsmidler		2 772 511	2 783 969
Sum anleggsmidler		2 772 511	2 783 969
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 832	0
Restanser felleskostnader		0	8 341
Forskuddbetalte kostnader		122 625	168 349
Andre fordringer		7 618	237 625
Tilgode energi/brensel		0	113 839
Sum fordringer		136 075	528 154
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		716 006	538 138
Sum bankinnskudd og kontanter		716 006	538 138
Sum omløpsmidler		852 081	1 066 292
SUM EIENDELER		3 624 592	3 850 260



BALANSE 2020 NORDNES BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-6 280 756	-6 586 549
Sum opptjent egenkapital		-6 280 756	-6 586 549
SUM EGENKAPITAL		-6 276 656	-6 582 449
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	8 920 819	9 363 455
Borettssinnskudd	14	506 900	506 900
Depositum		7 538	7 538
Sum langsiktig gjeld		9 435 257	9 877 893
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		54 597	124 218
Leverandørgjeld		200 551	193 425
Skyldig off. myndigheter		10 152	10 152
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		72 000	72 000
Påløpne renter		1 560	1 642
Skyldig energi/brensel		100 571	84 902
Annen kortsiktig gjeld		26 561	68 478
Sum kortsiktig gjeld		465 992	554 817
SUM GJELD		9 901 248	10 432 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 624 592	3 850 260

Sted: _____, dato: _____

Thor Haugan
Styreleder

Vibeke Garrod
Styremedlem

Eva Vinjevoll
Styremedlem

Endre Bakke
Styremedlem

Thomas Nordin
Styremedlem (F)

22 NORDNES BORETTSLAG



Noter til regnskapet

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	1 868 028	1 868 028	1 868 000	2 241 000
3810 Utleie lokaler	82 560	81 240	140 000	82 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	9 840	9 840	0	0
3816 Kabel-TV	149 076	149 076	170 000	178 000
Sum	2 109 504	2 108 184	2 178 000	2 501 000

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3857 Refusjoner	44 648	44 133	0	0
3885 Andre inntekter	0	4 500	0	0
Sum	44 648	48 633	0	0

Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon. Det er ikke stilt lån/garantier for styret eller andre.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	72 000	72 000	80 000	72 000
Sum	72 000	72 000	80 000	72 000

Note 5 - Andre eiendeler

	Ipsø tørketrommel	Porttelefon	Tørketrommel	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 431	38 842	25 550	36 919
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 431	38 842	25 550	36 919
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 431	38 842	7 239	36 919
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	18 311	0
Årets avskrivninger :	4 406	1 942	5 110	0
Anskaffelsesår :	2015	2010	2019	2011
Antatt levetid i år :	5	10	5	5



Noter til regnskapet

Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6300 Kostnader møter/arrangement	3 000	500	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	5 048	5 877	5 000	6 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	0	1 000	1 000
6360 Renhold og matteleie	76 223	52 056	61 000	77 000
6362 Maskiner og utstyr	0	0	8 000	5 000
6372 Heis	78 401	151 604	43 000	30 000
6375 TV/Bredbånd	174 214	165 813	170 000	178 000
6376 Vaktmestertjenester	123 242	146 200	114 000	123 000
6390 Andre driftskostnader	4 914	2 123	7 000	7 000
6391 Diverse serviceavtaler	8 898	8 576	9 000	9 000
6395 Andre leiekostnader	0	0	0	2 500
6630 Egenandel ved skade	0	10 000	0	0
6800 Kontorkostnader	0	696	0	0
6900 Telefonutgifter	298	1 070	0	0
6940 Porto	240	0	1 000	1 000
7779 Andre gebyr	0	75	0	0
7791 Øredifferanser	0	-9	0	0
Sum	474 477	544 580	419 000	439 500

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6503 Annet driftsmateriell	226	129	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	1 706	12 563	3 000	3 000
Sum	1 932	12 692	3 000	3 000

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	0	120 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	2 621	516 215	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	12 589	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	3 437	0	0	0
6606 Vedlikehold heis	0	0	0	30 000
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	34 996	0	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	40 797	0	0	0
Sum	81 851	528 804	0	150 000

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

Note 9 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	82 956	80 856	83 000	85 000
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstjenester	26 078	26 025	26 000	26 000
Sum	109 034	106 881	109 000	111 000



Noter til regnskapet

Note 10 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter til regnskapet

Note 11 - Bygninger

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 618 638	135 562
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 618 638	135 562
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 618 638	135 562
Anskaffelsesår :	1959	1959
Antatt levetid i år :		

Note 12 - Udekket tap

	2020	2019
2080 Udekket tap	-6 280 756	-6 586 549
Sum	6 280 756	6 586 549

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering av fasader, tak, balkonger og balkongskiller
Lånenummer:	95217425115
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	3.20 %
Betingelser:	Fast rente
Beregnet innfridd:	30.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	11 000 000
Lånesaldo 01.01:	9 363 455
Avdrag i perioden:	442 636
Lånesaldo 31.12:	8 920 819

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95217425115	1	279 677	279 677
	1	276 094	276 094
	1	275 906	275 906
	11	264 590	2 910 490
	3	259 687	779 061
	2	255 255	510 510
	1	250 729	250 729
	5	218 669	1 093 345

22 NORDNES BORETTSLAG



Noter til regnskapet

Langsiktig gjeld

1	214 803	214 803
6	207 919	1 247 514
2	203 205	406 410
1	183 591	183 591
1	145 591	145 591
1	92 031	92 031
1	66 666	66 666
3	62 800	188 400



Noter til regnskapet

Note 14 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	9 427 719	9 870 355
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 2.754.200,-		

Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	511 475	1 161 364
Periodens resultat	305 792	-206 814
Årets avskrivninger	11 458	11 299
Årets investeringer	0	-25 550
Avdrag lån	-442 636	-428 825
Endring disp midler i perioden	-125 386	-649 890
Sum disponible midler	386 089	511 475



Resultat og balanse med noter for NORDNES BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For NORDNES BORETTSLAG

Styreleder	Thor Haugan (sign.)	07.06.2021
Styremedlem	Eva Vinjevoll (sign.)	31.05.2021
Styremedlem	Endre Bakke (sign.)	30.05.2021
Styremedlem	Vibeke Garrod (sign.)	03.06.2021
Styremedlem	Thomas Nordin (sign.)	01.06.2021