



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 621 863
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEBBESTØLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 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: Svanhild Laastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	8 451 763	8 318 802
Sum inntekter		8 451 763	8 318 802
Kostnader			
Lønnskostnad	11	364 124	351 257
Annen driftskostnad	12,13, 14	5 325 383	12 046 865
Sum kostnader		5 689 507	12 398 121
Driftsresultat		2 762 256	-4 079 319
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 352	27 806
Sum finansinntekter		13 352	27 806
Annen rentekostnad		1 507 713	1 776 638
Sum finanskostnader		-1 494 361	-1 748 831
Netto finans		-1 494 361	-1 748 832
Ordinært resultat før skattekostnad		1 267 895	-5 828 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 267 895	-5 828 152
Årsresultat	1,2	1 267 895	-5 828 151
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 267 895	-5 828 151
Sum overføringer og disponeringer		1 267 895	-5 828 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	32 144 726	31 762 684
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	329 684	295 970
Sum varige driftsmidler		32 474 410	32 058 654
Sum anleggsmidler		32 474 410	32 058 654
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9,15	1 144 790	700 996
Sum fordringer		1 144 790	700 996
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 321 574	3 273 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 321 574	3 273 440
Sum omløpsmidler		4 466 364	3 974 436
SUM EIENDELER		36 940 774	36 033 090
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	15 100	15 100
Sum innskutt egenkapital		15 100	15 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-40 655 334	-41 923 229



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-40 655 334	-41 923 229
Sum egenkapital	2	-40 640 234	-41 908 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	77 225 545	77 605 247
Sum annen langsiktig gjeld		77 225 545	77 605 247
Sum langsiktig gjeld		77 225 545	77 605 247
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	4 210
Leverandørgjeld		330 881	331 761
Annen kortsiktig gjeld	5,15	24 582	0
Sum kortsiktig gjeld		355 463	335 971
Sum gjeld		77 581 008	77 941 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 940 774	36 033 090



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 489240

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 621 863
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEBBESTØLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 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: Svanhild Laastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 954 621 863
NEBBESTØLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	8 451 763	8 318 802
Sum inntekter		8 451 763	8 318 802
Kostnader			
Lønnskostnad	11	364 124	351 257
Annen driftskostnad	12, 13, 14	5 325 383	12 046 865
Sum kostnader		5 689 507	12 398 121
Driftsresultat		2 762 256	-4 079 319
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 352	27 806
Sum finansinntekter		13 352	27 806
Annen rentekostnad		1 507 713	1 776 638
Sum finanskostnader		-1 494 361	-1 748 831
Netto finans		-1 494 361	-1 748 832
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 267 895	-5 828 152
Årsresultat	1, 2	1 267 895	-5 828 151
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 267 895	-5 828 151
Sum overføringer og disponeringer		1 267 895	-5 828 151



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	77 225 545	77 605 247
Sum annen langsiktig gjeld		77 225 545	77 605 247
Sum langsiktig gjeld		77 225 545	77 605 247
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		0	4 210
Leverandørgjeld		330 881	331 761
Annen kortsiktig gjeld	5,15	24 582	0
Sum kortsiktig gjeld		355 463	335 971
Sum gjeld		77 581 008	77 941 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 940 774	36 033 090



Organisasjonsnr: 954 621 863
NEBBESTØLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

11

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



48 Nebbestølen Borettslag		RESULTATREGNSKAP			2020	
Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021		
INNETEKTER:						
	Innkrevde felleskostnader	5 652 516	5 527 664	5 637 012	5 766 888	
10	Andre inntekter	1 419 339	1 295 700	1 280 844	1 298 964	
	Innkrevde individuelle finanskostnader	1 379 908	1 495 438	1 707 994	987 036	
SUM INNETEKTER		8 451 763	8 318 802	8 625 850	8 052 888	
KOSTNADER:						
11	Lønnskostnader	69 475	57 850	0	0	
11	Styrehonorar	250 000	250 000	250 000	250 000	
11	Arbeidsg.avg., personalkostn.	44 649	43 407	35 250	35 250	
	Forretningsførsel	193 704	188 610	193 700	198 543	
	Kontingent BBL	45 300	45 300	45 300	45 300	
	Andre honorarer	1 856	0	0	0	
12	Revisjon	10 650	10 250	10 250	10 500	
	Forsikringspremier	292 769	251 086	259 900	302 430	
	Energikostnader	164 100	221 332	184 500	184 500	
	Kommunale avgifter	1 658 686	1 615 654	1 640 900	1 720 077	
13	Andre driftskostnader	1 023 180	778 672	1 222 573	1 015 250	
14	Vedlikehold	1 935 138	8 935 961	3 130 000	2 697 027	
SUM KOSTNADER		5 689 507	12 398 121	6 972 373	6 458 877	
DRIFTSRESULTAT		2 762 256	-4 079 319	1 653 477	1 594 011	
FINANSINNT OG KOSTNADER						
	Finansinntekter	13 352	27 806	0	0	
	Individuelle finanskostnader	1 277 721	1 204 819	1 705 373	986 153	
	Finanskostnader	229 992	571 819	306 415	170 879	
NETTO FINANSPOSTER		-1 494 361	-1 748 831	-2 011 788	-1 157 032	
ÅRSRESULTAT		1, 2	1 267 895	-5 828 151	-358 311	436 979
Overføringer og disponeringer			1 267 895	-5 828 151	0	0

**48 Nebbestølen Borettslag****BALANSE****2020**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	7, 8	32 144 726	31 762 684
Andre driftsmidler	8	329 684	295 970
Sum anleggsmidler		32 474 410	32 058 654
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Vestbo Finans AS i mellomregning		3 321 066	3 273 300
Andre fordringer	9, 15	1 144 790	700 996
Bankinnskudd og kontanter:			
Håndkasse		508	140
Sum omløpsmidler		4 466 364	3 974 436
SUM EIENDELER		36 940 774	36 033 090

48 Nebbestølen Borettslag Orgnr.: 954621863 Utskriftsdato 12.03.2021



48 Nebbestølen Borettslag		BALANSE	2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	2	15 100	15 100	
Sum innskutt egenkapital		15 100	15 100	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	-40 655 334	-41 923 229	
Sum opptjent egenkapital		-40 655 334	-41 923 229	
Sum egenkapital	2	-40 640 234	-41 908 129	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	72 881 645	73 261 347	
Borettsinnskudd	4, 6	4 343 900	4 343 900	
Sum langsiktig gjeld:		77 225 545	77 605 247	
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		330 881	331 761	
Kortsiktig gjeld/byggelån		0	4 210	
Annen kortsiktig gjeld	5, 15	24 582	0	
Sum kortsiktig gjeld		355 463	335 971	
Sum gjeld:		77 581 008	77 941 218	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 940 774	36 033 090	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Svanhild Laastad
Leder

Håvard Løvås
Styremedlem

André Sandnes Sellevold
Styremedlem

Michael Furø
Styremedlem

Stian Sandnes Sellevold
Styremedlem

48 Nebbestølen Borettslag Orgnr.: 954621863 Utskriftsdato 12.03.2021



Note 48 Nebbestølen Borettslag 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 48 Nebbestølen Borettslag 2020

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	3 638 464	-48 686 504
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	1 267 895	-5 828 151
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	-415 756	-3 483 898
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-379 702	-362 983
Endring individuelle lån.(avdrag/opptak)	0	62 000 000
B. Årets endring i disponible midler	472 437	52 324 968
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	4 110 901	3 638 464
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	3 321 066	3 273 300
Kortsiktige fordringer	1 144 790	700 996
Kontanter og bankinnskudd	508	140
Omløpsmidler	4 466 364	3 974 436
Kortsiktig gjeld	-355 463	-335 971
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	4 110 901	3 638 464

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	15 100	0	15 100
Annen egenkapital	-41 923 229	1 267 895	-40 655 334
Sum egenkapital 31.12.	-41 908 129	1 267 895	-40 640 234

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



Note 48 Nebbestølen Borettslag 2020

Note 3 - Langsiktig gjeld

	Handelsbanken	Handelsbanken
Kreditor:	Altanlån	Rehabilitering garasjeanlegg
Formål:		
Lånenummer:	95217477558	95217462712
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018
Rentesats:	1.59 %	1.59 %
Betingelser:	Avdr frihet, første avdrag 30.6.24 flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.03.2059	31.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	62 000 000	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	62 000 000	11 261 347
Avdrag i perioden:	0	379 702
Lånesaldo 31.12:	62 000 000	10 881 645
Saldo 5 år frem i tid:	59 649 094	8 730 489

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	497 084	2 982 504
	3	494 910	1 484 730
	82	489 656	40 151 792
	41	487 591	19 991 231
	5	481 068	2 405 340
	5	445 560	2 227 800
	9	404 254	3 638 286

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 95217477558 har første avdrag 30.06.2024 med kr 331 860

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
5	445 560	737
5	481 068	737
41	487 591	737
82	489 656	737
3	494 910	737
6	497 084	737
9	404 254	663

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.



Note 48 Nebbestølen Borettslag 2020

Note

Note 4 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd		4 343 900	4 343 900
Sum	6	4 343 900	4 343 900

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
2820 Forskudd krav fra firma til boende		863	0
2901 Individuelle forskudds betalinger		23 719	0
Sum	15	24 582	0

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
2230 Andre pantelån		10 881 645	11 261 347
2265 Andre pantelån "IN-light"		62 000 000	62 000 000
2250 Borettsinnskudd		4 343 900	4 343 900
Sum		77 225 545	77 605 247

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

			Regnskap 2020
1101 Rehabilitering/påkostning			12 930 926
1120 Bygningsmessige anlegg			19 213 800
Sum	8		32 144 726



Note 48 Nebbestølen Borettslag 2020

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Altaner	Altaner	Altaner	Ny vei NV nr 9-21	Ladestasjoner	Lekeplass - Rekkverk /Levegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 500 000	4 260 000	1 442 000	1 745 928	295 970	0
Årets tilgang :	0	0	0	220 481	33 714	161 561
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 500 000	4 260 000	1 442 000	1 966 409	329 684	161 561
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 500 000	4 260 000	1 442 000	1 966 409	329 684	161 561
Anskaffelsesår :	2017	2018	2019	2019	2019	2020
Antatt levetid i år :						

	Byggmessige Anlegg	Byggmessige Anlegg	Påkostning nytt gjerde	Ny mur	Nye postkasser	Lysstolper utelys
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 713 000	2 416 000	84 800	578 494	214 996	55 063
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 713 000	2 416 000	84 800	578 494	214 996	55 063
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 713 000	2 416 000	84 800	578 494	214 996	55 063
Anskaffelsesår :	1972	1992	2009	2011	2011	2011
Antatt levetid i år :						

	Påkostn. garasjer	Bom v/Parkering	Trapp ved garasjen
Anskaffelseskost pr.01.01 :	480 000	96 403	176 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	480 000	96 403	176 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	480 000	96 403	176 000
Anskaffelsesår :	2011	2012	2013
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1571 Erstatningsm.skader/skadeoppgjør	267 552	0
1579 Individuell fordring finans	0	102 187
1588 Periodiserte kostnader	877 238	598 809
Sum	1 144 790	700 996



Note 48 Nebbestølen Borettslag 2020

Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3815 Dugnad	181 200	181 200
3817 Renhold	201 132	201 132
3820 Leie/admin. strøm	39 095	27 300
3841 Felles TV-anlegg	862 512	886 068
3885 Diverse inntekter fri	135 400	0
Sum	1 419 339	1 295 700

3885 Diverse inntekter kr 135 400,- utgjør Støtte våtromskontroll kr 30.200, Støtte el kontroll kr 30.200 og Støtte felles brannvarslingsanlegg kr 75.000,-

Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5125 Dugnad innberetningspliktig	69 475	16 325
5360 Honorarer	0	41 525
5330 Styrehonorar lag	250 000	250 000
5400 Arbeidsgiveravgift	45 046	43 407
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	-397	0
Sum	364 124	351 257

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 12 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	10 650	10 250
Sum	10 650	10 250

Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6361 Fellesvask	201 000	201 000
6389 HMS	18 833	2 541
6391 Snømåking strøing	60 000	101 223
6392 Containerleie / tømning	25 267	8 747
6551 Nøkler, låser o.l	59 083	28 502
6750 Vakt hold	6 000	6 000
6900 Telekommunikasjon	9 031	11 551
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	643 967	401 818
7710 Kostnader styrearbeid	0	14 540
7720 Generalforsamling	0	2 750
Sum	1 023 180	778 672



Note 48 Nebbestølen Borettslag 2020

Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6602 Vedlikehold VVS	163 720	133 321
6603 Vedlikehold elektro	44 984	60 794
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	268 225	203 149
6607 Vedlikehold boder/garasjer	11 639	47 617
6612 Lekeplasser	7 500	7 500
6613 Altaner	0	8 250 211
6617 Brannvernstyr/service	580 321	38 463
6618 Fri dugnadsutbetaling	20 000	11 825
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	88 288	74 770
6641 Malerarbeid	396 697	16 750
6644 Blikkenslager/taktekker	117 708	0
6645 Vedlikehold vinduer	189 295	7 085
6690 Vedlikehold og diverse	46 762	84 475
Sum	1 935 138	8 935 961

Note 15 - Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

	2020	2019
Avregning Individuell finansiering Altaner		
IB Kto 2901/1579	102 187	23 385
Kto 3843 Vedrørende individuell finansiering	1 505 814	1 416 636
Avregnet for mye / for lite betalt	-125 906	78 802
Kto 3843 Sum	1 277 721	1 495 438
Kto 8174 Finanskostnader Handelsbanken byggelån	0	290 619
Kto 8195 Renter Altanlån Handelsbanken	1 277 721	1 204 819
Avdragsfrihet på altanlån til 30.6.2024		
Sum finanskostnad	1 277 721	1 495 438
UB Kto 2901/1579 Avsetning individuell forskuddsbetaling for mye / for lite betalt	-23 719	102 187



Resultat og balanse med noter for Nebbestølen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nebbestølen Borettslag

Styreleder	Svanhild Laastad (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Håvard Løvås (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Michael Furø (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Stian Sandnes Sellevold (sign.)	10.04.2021
Styremedlem	Andrè Sandnes Sellevold (sign.)	13.04.2021

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	13.04.2021
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nebbestølen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nebbestølen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better
working world

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 27. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Nebbestølen Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Perneo Dokumentnøkkel: 011 JE-2LSFB-S8SI F-0ICHE-2GZOV-10MBF



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-04-27 11:05:36Z



Penneo Dokumentnøkkel: OT1JE-2LSFB-S8S1F-0ICHE-2GZOV-1QMBF

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nebbestølen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nebbestølen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better
working world

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 27. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Nebbestølen Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Perneo Dokumentnøkkel: 011 JE-2LSFB-S8SI F-0ICHE-2GZOV-10MBF



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-04-27 11:05:36Z



Penneo Dokumentnøkkel: OT1JE-2LSFB-S8S1F-0ICHE-2GZOV-1QMBF

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>