



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 507 150
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESKOLLTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vivian Løntjern
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

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		1 873 556	2 161 872
Sum inntekter		1 873 556	2 161 872
Kostnader			
Lønnskostnad		99 090	102 690
Annen driftskostnad		1 137 713	930 869
Sum kostnader		1 236 803	1 033 559
Driftsresultat		636 753	1 128 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 681	7 420
Sum finansinntekter		5 681	7 420
Annen rentekostnad		179 309	235 037
Sum finanskostnader		179 309	235 037
Netto finans		-173 628	-227 617
Ordinært resultat før skattekostnad		463 125	900 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		463 125	900 696
Årsresultat		463 125	900 696
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		463 125	900 696
Sum overføringer og disponeringer		463 125	900 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 900 000	28 900 000
Sum varige driftsmidler		28 900 000	28 900 000
Sum anleggsmidler		28 900 000	28 900 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 672	26 393
Andre fordringer		220 026	169 452
Sum fordringer		226 698	195 845
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 925 242	2 112 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 925 242	2 112 980
Sum omløpsmidler		2 151 940	2 308 825
SUM EIENDELER		31 051 940	31 208 825
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 982 430	13 519 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		13 982 430	13 519 305
Sum egenkapital		13 985 630	13 522 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 319 137	7 966 504
Øvrig langsiktig gjeld		9 524 800	9 524 800
Sum annen langsiktig gjeld		16 843 937	17 491 304
Sum langsiktig gjeld		16 843 937	17 491 304
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		221 611	186 815
Annen kortsiktig gjeld		763	8 202
Sum kortsiktig gjeld		222 374	195 016
Sum gjeld		17 066 311	17 686 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 051 940	31 208 825



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 587712

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 507 150
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESKOLLTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vivian Løntjern
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 981 507 150
NESKOLLTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 873 556	2 161 872
Sum inntekter		1 873 556	2 161 872
Kostnader			
Lønnskostnad		99 090	102 690
Annen driftskostnad		1 137 713	930 869
Sum kostnader		1 236 803	1 033 559
Driftsresultat		636 753	1 128 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 681	7 420
Sum finansinntekter		5 681	7 420
Annen rentekostnad		179 309	235 037
Sum finanskostnader		179 309	235 037
Netto finans		-173 628	-227 617
Ordinært resultat før skattekostnad			
		463 125	900 696
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		463 125	900 696
Årsresultat		463 125	900 696
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		463 125	900 696
Sum overføringer og disponeringer		463 125	900 696



Organisasjonsnr: 981 507 150
NESKOLLTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 900 000	28 900 000
Sum varige driftsmidler		28 900 000	28 900 000
Sum anleggsmidler		28 900 000	28 900 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 672	26 393
Andre fordringer		220 026	169 452
Sum fordringer		226 698	195 845
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 925 242	2 112 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 925 242	2 112 980
Sum omløpsmidler		2 151 940	2 308 825
SUM EIENDELER		31 051 940	31 208 825
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 982 430	13 519 305
Sum opptjent egenkapital		13 982 430	13 519 305
Sum egenkapital		13 985 630	13 522 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 319 137	7 966 504



Øvrig langsiktig gjeld	9 524 800	9 524 800
Sum annen langsiktig gjeld	16 843 937	17 491 304
Sum langsiktig gjeld	16 843 937	17 491 304
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	221 611	186 815
Annen kortsiktig gjeld	763	8 202
Sum kortsiktig gjeld	222 374	195 016
Sum gjeld	17 066 311	17 686 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 051 940	31 208 825



Organisasjonsnr: 981 507 150
NESKOLLTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	90000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note
2

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



Neskolltunet Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Vivian Løntjern	(valgt for 2 år i 2020)
Nestleder Daniel Murud	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem Trond Øverby	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

Per Erik Nelvik	(valgt for 1 år i 2020)
Ken Ronny Thomassen	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

Vivian Løntjern	som delegat
Daniel Murud	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Neskolltunet Borettslag ble stiftet 28.12.1999 og har organisasjonsnummer 981 507 150

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer. Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 981507150@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Neskolltunet Borettslag, org.nr. 981 507 150
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 32 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adressene, Herkulesveien 1a og 1b og 3a og 3b
Eiendommen har gnr79, bnr 128 og 129 i Nes kommune.



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

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

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

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 5 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringsskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen*
- *Planlagt vedlikeholdsarbeider for årene fremover*
- *Gjennomgang av vedlikeholdsplan/ BEVAR /Planlagt periodisk vedlikehold*
- *Planer for årene fremover*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester*
- *Oppsigelsessaker*

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



5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 636 753,- og et positivt årsresultat på kr 463 125,-

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag utgjorde pr 31.12.2020 kr 1 929 566,-

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det er et avvik mellom budsjett og regnskap, dette skyldes i hovedsak:

- Ingen innkreving av felleskostnader i mai (betalingsfri måned)
- Felleskostnader ble justert ned med 10% fra 1. juni 2020.
- Høyere drift og vedlikeholdskostnader til uforutsette kostnader i postene vedlikehold elektro og garasje til nødvendig vedlikehold.
- Rente på lån har vært lav i hele 2020.

Det er gjennomført vedlikehold (i henhold til vedlikeholdsplan) som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

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

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke intrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.



6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:
Vi har ingen store planer for vedlikehold i 2021.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020. Det er en usikkerhet om kommunale avgifter eller eiendomsskatt vil øke i 2021. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

Finanskostnader

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021, nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

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

Hvam, 31.12.2020 / 29.3.2021


Daniel Murud
styremedlem


Vivian Løntjern
styreleder


Trond Øverby
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 873 556	2 161 872	2 161 904	1 945 714
Sum inntekter		1 873 556	2 161 872	2 161 904	1 945 714
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	9 090	12 690	12 690	12 690
Styreonorar	3	90 000	90 000	90 000	90 000
Revisjonshonorar	3	4 600	4 600	4 600	4 600
Forretningsførerhonorar		83 356	80 756	83 360	85 354
Konsulenttjenester	4	1 056	38 854	17 500	7 000
Kontingenter		101 832	101 264	100 232	101 032
Drift og vedlikehold	5	380 531	143 318	225 500	260 800
Forsikringer		38 553	35 443	35 449	40 630
Kommunale avgifter		254 342	234 016	205 000	220 000
Eiendomsskatt		60 113	64 983	65 000	59 000
Energi/fyring	6	15 735	22 033	20 000	17 000
Kabel-TV og bredbånd	7	165 440	159 039	165 000	173 000
Andre driftskostnader	8	32 155	46 563	50 600	53 750
Sum kostnader		1 236 803	1 033 559	1 074 931	1 124 856
Driftsresultat		636 753	1 128 313	1 086 973	820 858
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		5 681	7 420	2 700	1 000
Rentekostnader		179 309	235 037	250 000	140 000
Sum finansposter		-173 628	-227 617	-247 300	-139 000
Årets resultat		463 125	900 696	839 673	681 858
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	463 125	900 696	0	0
Sum disponering		463 125	900 696	0	0

305 Neskolltunet Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	7 225 000	7 225 000
Bygninger	9, 14	21 675 000	21 675 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		28 900 000	28 900 000
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		6 672	26 393
Forskuddsbetalte kostnader		220 026	169 452
Bank		1 925 242	2 112 980
Sum omløpsmidler		2 151 940	2 308 825
SUM EIENDELER		31 051 940	31 208 825

305 Neskolltunet Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	3 200	3 200
Opptjent egenkapital	11	13 982 430	13 519 305
Sum egenkapital		13 985 630	13 522 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	7 319 137	7 966 504
Borettsinnskudd	13, 14	8 124 800	8 124 800
Andre innskudd		1 400 000	1 400 000
Sum langsiktig gjeld		16 843 937	17 491 304
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		47	4 786
Leverandørgjeld		221 611	186 815
Påløpne renter		716	1 331
Annen kortsiktig gjeld		0	2 085
Sum kortsiktig gjeld		222 374	195 016
Sum gjeld		17 066 311	17 686 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 051 940	31 208 825

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Lillestrøm 31.12.20
Neskolltunet Borettslag

Sted: trvam, dato: 29.3.21

Vivian Løntjern
Styreleder

Daniel Murud
Styremedlem

Trond Øverby
Styremedlem

305 Neskolltunet Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 131 144	1 331 904
Stipulerte renter	229 152	219 936
Stipulerte avdrag	513 260	610 032
Sum	1 873 556	2 161 872

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-3 600	0
Sum	9 090	12 690

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	90 000	90 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 600	4 600
Sum	94 600	94 600

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020

Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	0	38 854
Andre forvaltnings tjenester	1 056	0
Sum	1 056	38 854

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	3 417	0
Vedlikehold elektro	153 378	0
Vedlikehold utvendige anlegg	0	2 683
Vedlikehold garasjer	95 328	11 913
Brannsikring	12 168	14 755
Renholdstjenester	59 833	50 631
Snøbrøyting/strøing/feiing	56 409	33 599
Gressklipping	0	29 738
Sum	380 531	143 318

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	15 735	22 033
Sum	15 735	22 033

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	165 440	159 039
Sum	165 440	159 039



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	0	2 427
Lyspærer, sikringer m.m.	2 296	667
Verktøy og redskaper	1 073	3 262
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	1 499
Nøkler, låser og skilt	1 818	6 109
Skadedyrarb. & Soppkontroll	18 073	17 577
Kontorrekvisita	0	718
Generalforsamling/årsmøte	5 337	10 911
IT-Kostnader	0	649
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 883	2 746
Velferdskostnader	675	0
Sum	32 155	46 563

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 675 000	7 225 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 675 000	7 225 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 675 000	7 225 000

Antatt levetid i år :

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

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	32	100	3 200

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	13 519 305	12 618 609
Tilført til/fra EK fra årets resultat	463 125	900 696
Opptjent egenkapital 31.12	13 982 430	13 519 305

305 Neskolltunet Borettslag



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12124805757
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	1.79 %
Beregnet innfridd:	20.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	19 372 000
Lånesaldo 01.01:	7 966 504
Avdrag i perioden:	647 368
Lånesaldo 31.12:	7 319 137
Saldo 5 år frem i tid:	3 822 860

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	15 443 937	16 091 304
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	28 900 000	28 900 000

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	28 896 800	28 896 800

Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	2 113 809	2 814 852
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	463 125	900 696
Avdrag langsiktig gjeld	-647 368	-1 601 739
B. Årets endringer disponible midler	-184 243	-701 043
C. Disponible midler 31.12	1 929 566	2 113 809
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	2 151 940	2 308 825
- Kortsiktig gjeld	222 374	195 016
= Disponible midler 31.12	1 929 566	2 113 809



Til generalforsamlingen i Neskolltunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Neskolltunet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 463 125. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 årsberetning bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

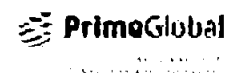
Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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





Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Lillestrøm, 13. mai 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 873 556	2 161 872	2 161 904	1 945 714
Sum inntekter	1 873 556	2 161 872	2 161 904	1 945 714
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	9 090	12 690	12 690	12 690
Styrehonorar	90 000	90 000	90 000	90 000
Revisjonshonorar	4 600	4 600	4 600	4 600
Forretningsførerhonorar	83 356	80 756	83 360	85 354
Konsulent tjenester	1 056	38 854	17 500	7 000
Kontingenter	101 832	101 264	100 232	101 032
Drift og vedlikehold	380 531	143 318	225 500	260 800
Forsikringer	38 553	35 443	35 449	40 630
Kommunale avgifter	254 342	234 016	205 000	220 000
Eiendomsskatt	60 113	64 983	65 000	59 000
Energi/fyring	15 735	22 033	20 000	17 000
Kabel-TV og bredbånd	165 440	159 039	165 000	173 000
Andre driftskostnader	32 155	46 563	50 600	53 750
Sum kostnader	1 236 803	1 033 559	1 074 931	1 124 856
Driftsresultat	636 753	1 128 313	1 086 973	820 858
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	5 681	7 420	2 700	1 000
Rentekostnader	179 309	235 037	250 000	140 000
Sum finansposter	-173 628	-227 617	-247 300	-139 000
Årets resultat	463 125	900 696	839 673	681 858
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	463 125	900 696	0	0
Sum disponering	463 125	900 696	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	7 225 000	7 225 000
Bygninger	21 675 000	21 675 000
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	28 900 000	28 900 000
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	6 672	26 393
Forskuddsbetalte kostnader	220 026	169 452
Bank	1 925 242	2 112 980
Sum omløpsmidler	2 151 940	2 308 825
SUM EIENDELER	31 051 940	31 208 825



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital	13 982 430	13 519 305
Sum egenkapital	13 985 630	13 522 505
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	7 319 137	7 966 504
Borettsinnskudd	8 124 800	8 124 800
Andre innskudd	1 400 000	1 400 000
Sum langsiktig gjeld	16 843 937	17 491 304
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	47	4 786
Leverandørgjeld	221 611	186 815
Påløpne renter	716	1 331
Annen kortsiktig gjeld	0	2 085
Sum kortsiktig gjeld	222 374	195 016
Sum gjeld	17 066 311	17 686 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 051 940	31 208 825

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Neskolltunet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Vivian Løntjern
Styreleder

Daniel Murud
Styremedlem

Trond Øverby
Styremedlem

305 Neskolltunet Borettslag