



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 671 360  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYLENDE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsøns 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: Pernille Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 403 088	1 403 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 403 088</b>	<b>1 403 184</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 555 253	949 319
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 623 713</b>	<b>1 017 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-220 625</b>	<b>385 405</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 796	6 679
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 796</b>	<b>6 679</b>
Annen rentekostnad		7 952	14 140
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 952</b>	<b>14 140</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 156</b>	<b>-7 461</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-223 781</b>	<b>377 944</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-223 781</b>	<b>377 944</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-223 780</b>	<b>377 944</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-223 780	377 944
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-223 780</b>	<b>377 944</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 872 777	16 872 777
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 872 777</b>	<b>16 872 777</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 872 777</b>	<b>16 872 777</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 862	60 888
Andre fordringer		46 334	37 520
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 196</b>	<b>98 408</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 858	622 575
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>28 858</b>	<b>622 575</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>94 055</b>	<b>720 983</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 966 832</b>	<b>17 593 760</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 800	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 313 574	9 537 354



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 313 574</b>	<b>9 537 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 316 374</b>	<b>9 540 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		186 458	555 487
Øvrig langsiktig gjeld		7 464 000	7 464 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 650 458</b>	<b>8 019 487</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 650 458</b>	<b>8 019 487</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	34 119
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>34 119</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 650 458</b>	<b>8 053 606</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 966 832</b>	<b>17 593 760</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 618228

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 671 360  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYLENDE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
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: Pernille Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.08.2021



Organisasjonsnr: 953 671 360  
NYLENDE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 403 088	1 403 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 403 088</b>	<b>1 403 184</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 555 253	949 319
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 623 713</b>	<b>1 017 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-220 625</b>	<b>385 405</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 796	6 679
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 796</b>	<b>6 679</b>
Annen rentekostnad		7 952	14 140
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 952</b>	<b>14 140</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 156</b>	<b>-7 461</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-223 781</b>	<b>377 944</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-223 781</b>	<b>377 944</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-223 780</b>	<b>377 944</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-223 780	377 944
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-223 780</b>	<b>377 944</b>



Organisasjonsnr: 953 671 360  
NYLENDE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

16 872 777 16 872 777  
16 872 777 16 872 777

Sum anleggsmidler

16 872 777 16 872 777

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

18 862 60 888  
46 334 37 520  
65 196 98 408

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

28 858 622 575  
28 858 622 575

Sum omløpsmidler

94 055 720 983

SUM EIENDELER

16 966 832 17 593 760

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Sum innskutt egenkapital

2 800 2 800  
2 800 2 800

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

9 313 574 9 537 354  
9 313 574 9 537 354

Sum egenkapital

9 316 374 9 540 154

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

186 458 555 487



Øvrig langsiktig gjeld	7 464 000	7 464 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 650 458</b>	<b>8 019 487</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 650 458</b>	<b>8 019 487</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	0	34 119
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>34 119</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 650 458</b>	<b>8 053 606</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>16 966 832</b>	<b>17 593 760</b>



Organisasjonsnr: 953 671 360  
NYLENDE 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	60000.00
<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



## Nylende Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Hege Marie Nyheim	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	: Vigdis Kjelstrup	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	: Ann-Kristin Hagen	(valgt for 1 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

: Unn Grevskott	(valgt for 1 år i 2020)
: Petter Østberg Nilsen	(valgt for 1 år i 2020)
: Linda Christin Fåland	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

: Hege Marie Nyheim	som delegat
: Linda Christin Fåland	som varadelegat

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Nylende borettslag ble stiftet 20.08.89 og har organisasjonsnummer 953 671 360

**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 [953671360@bori.no](mailto:953671360@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Nylende Borettslag, org.nr. 953 671 360  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

**Bygningsadresser:**

Borettslaget består av 28 andelsboliger, fordelt på 6 bygninger med adressene Sløssåsveien 2, 4, 6, 8 10 og 12. Enebakk kommune eier seks av leilighetene.



Eiendommen har gnr 91, bnr 642 i Enebakk 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.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 9 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- 3 søknader om vedr bygning; levegg 1. etg, bytte plassering av boddør og oppsetting av redskapsbod
- 1 søknad om dyrehold
- Budsjettering
- HMS:
  - Borettslaget har inngått avtale med Norsk Brannvern vedr kontroll av håndslukkere, kontroll og funksjonstest brannslanger, fysisk skifte av batteri i røykvarslere, samt årlig rapport etter at vedlikehold er foretatt. Kontroll gjennomført redusert på grunn av firmaets pandemiretningslinjer.
  - Egenkontrollskjema for beboere vedr elektrisk anlegg og brannvern er delt ut medio februar 2020.
- Løpende vedlikehold:
  - Gjennomført kontroll av viftemotorer på taket, samt rens av ventilasjonsrør fra viftemotorene til avtrekk bad/kjøkken i den enkelte leilighet.
  - Kontroll og spyling av sluk og avløp.
  - Tømt sandfangere (6 stk) på borettslagets areal.

Av andre større saker kan nevnes:

- Skiftet panel og vinduer på gavlvegg øst i bygg 10, samt kjøkkenvindu og panel ved terrasse 10 D
- Malt bygg 10 og 12, samt bodbygg ved nr. 12.



- Satt inn 2 ventiler pr leilighet i leilighetene 2D, 2B, 6D, 6B, 10D og 10C på grunn av problemer med tilbakeslag av røyk ved vedfyring.
- Soveromsvindu 6C skiftet.
- Tilstandsrapport tak er gjennomført. Det ble gjennomført en mindre, midlertidig tetting av lekkasje i 8D. Takutbedring gjennomført ihht tilstandsrapport.
- Levert ut håndslukkere til beboere som hadde for gamle håndslukkere.
  
- Dugnad er gjennomført i starten av juni 2020 med godt oppmøte.
  
- Endret leverandør for snørydding og strøing

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

## 5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et negativt driftsresultat på kr 220.625 og et negativt årsresultat på kr 223.780.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 94.055.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Konsulent tjenester oversteg budsjett. Det ble utarbeidet en ny HMS-plan.
- Drifts- og vedlikeholdskostnader ble høyere enn budsjettet.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

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 inntrådt 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:  
Borettslaget har et vedlikeholdsetterslep. Vedlikehold i 2021 er likevel budsjettert til minimum da gjennomført vedlikehold i 2020 oversteg budsjettet. Nytt styre må vurdere behov for økning av husleie eller låneopptak for å gjennomføre nødvendig vedlikehold i de kommende årene.

*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%. Borettslaget er forsikret i Fremtind.

*Kommunale avgifter*

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020.

*Finanskostnader*

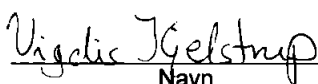
Borettslaget har ingen lån.

*El-billadning:*

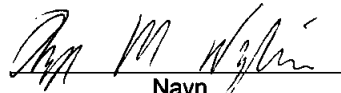
Styret i borettslaget har vurdert to løsninger, en egenbetalt installasjon og en installasjon via firmaet Ladeklar (hvor installasjon vil være kostnadsfri). På grunn av endringer i borettslagsloven er det endelige tilbudet fra Ladeklar ikke mottatt på tidspunktet for årsberetningen.

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.

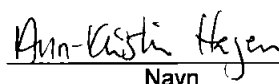
Ytre Enebakk, 31.12.2020/ 30.03.2020



Navn  
styremedlem



Navn  
styreleder



Navn  
styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 403 088	1 403 184	1 403 086	1 403 086
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 403 088</b>	<b>1 403 184</b>	<b>1 403 086</b>	<b>1 403 086</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	8 460	8 460	8 500	8 460
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	3	4 525	4 525	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		77 008	74 608	77 010	78 856
Konsulenttjenester	4	21 375	5 450	3 000	3 000
Kontingenter		12 193	12 596	13 000	13 600
Drift og vedlikehold	5	794 398	162 734	561 500	433 400
Forsikringer		45 977	45 028	47 000	50 100
Kommunale avgifter		437 386	421 976	400 000	460 000
Energifyring	6	15 347	18 508	20 000	15 000
Kabel-TV og bredbånd	7	133 280	126 315	133 000	60 000
Andre driftskostnader	8	13 764	77 579	11 200	10 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 623 713</b>	<b>1 017 779</b>	<b>1 339 210</b>	<b>1 197 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-220 625</b>	<b>385 405</b>	<b>63 876</b>	<b>205 470</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		4 796	6 679	500	500
Rentekostnader		7 952	14 140	15 000	2 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-3 156</b>	<b>-7 461</b>	<b>-14 500</b>	<b>-1 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-223 780</b>	<b>377 944</b>	<b>49 376</b>	<b>203 970</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	11	-223 780	377 944	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-223 780</b>	<b>377 944</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

464 Nylende Borettslag



**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 14	1 461 769	1 461 769
Bygninger	9, 14	15 411 008	15 411 008
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 872 777</b>	<b>16 872 777</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		18 862	60 888
Forskuddsbetalte kostnader		46 334	37 520
Bank		28 858	622 575
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>94 055</b>	<b>720 983</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 966 832</b>	<b>17 593 760</b>

**464 Nylende Borettslag**



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	2 800	2 800
Opp tjent egenkapital	11	9 313 574	9 537 354
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 316 374</b>	<b>9 540 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 14	186 458	555 487
Borett sinnskudd	13, 14	7 464 000	7 464 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 650 458</b>	<b>8 019 487</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	34 119
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>34 119</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 650 458</b>	<b>8 053 606</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 966 832</b>	<b>17 593 760</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.20

Nylende Borettslag

Sted: Ytre Engebakk, dato: 30.03.2021

  
Hege Marie Nyheim  
Styreleder

  
Ann-Kristin Hagen  
Styremedlem

  
Vigdis Kjelstrup  
Styremedlem

464 Nylende 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.

Avskrivningsatts 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	1 019 520	1 020 144
Stipulerte renter	15 072	20 016
Stipulerte avdrag	368 496	363 024
<b>Sum</b>	<b>1 403 088</b>	<b>1 403 184</b>

### Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
<b>Sum</b>	<b>8 460</b>	<b>8 460</b>

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	60 000	60 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 525	4 525
<b>Sum</b>	<b>64 525</b>	<b>64 525</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr. 1.451, jf. noten om andre driftskostnader

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	5 625	5 450
Vedlikeholdsplan/HMS	15 750	0
<b>Sum</b>	<b>21 375</b>	<b>5 450</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	636 553	112 806
Vedlikehold VVS	64 877	0
Vedlikehold elektro	988	0
Vedlikehold utvendige anlegg	0	1 304
Vedlikehold ventilasjon	52 500	0
Brannsikring	23 370	0
Kostnader til dugnad	0	1 817
Snøbrøyting/strøing/feiing	16 110	46 807
<b>Sum</b>	<b>794 398</b>	<b>162 734</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	15 347	18 508
<b>Sum</b>	<b>15 347</b>	<b>18 508</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	133 280	126 315
<b>Sum</b>	<b>133 280</b>	<b>126 315</b>



## NOTER

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	5 860	56 903
Verktøy og redskaper	0	6 635
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	1 188
Kostnader tillitsvalgte	1 451	0
Generalforsamling/årsmøte	3 017	7 861
Andre kontorkostnader	0	430
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 523	2 359
Velferdskostnader	0	2 204
<b>Sum</b>	<b>13 764</b>	<b>77 579</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 411 008	1 461 769
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 411 008	1 461 769
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 411 008	1 461 769

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.



## NOTER

### Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	28	100	2 800

### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	9 537 354	9 159 410
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-223 780	377 944
Opptjent egenkapital 31.12	9 313 574	9 537 354

### Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11928000
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1991
Rentesats:	1.564 %
Beregnet innfridd:	01.07.2021
Opprinnelig lånebeløp:	5 870 000
Lånesaldo 01.01:	555 487
Avdrag i perioden:	369 029
Lånesaldo 31.12:	186 458

### 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	7 650 458	8 019 487
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	16 872 777	16 872 777

#### Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	7 464 000	7 464 000

464 Nyende Borettslag



**NOTER**

**Note 15 - Disponible midler**

	2020	2019
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>686 864</b>	<b>671 302</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-223 780	377 944
Avdrag langsiktig gjeld	-369 029	-362 382
B. Årets endringer disponible midler	-592 809	15 562
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>94 055</b>	<b>686 864</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	94 055	720 983
- Kortsiktig gjeld	0	34 119
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>94 055</b>	<b>686 864</b>



Til generalforsamlingen i Nylende Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Nylende Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 223 780. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



MEMBER OF  
SIGNICAT

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



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 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/revisionsberetninger>.

#### **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, 31. mars 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	1 403 088	1 403 184	1 403 086	1 403 086
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 403 088</b>	<b>1 403 184</b>	<b>1 403 086</b>	<b>1 403 086</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	8 460	8 460	8 500	8 460
Styrehonorar	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	4 525	4 525	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	77 008	74 608	77 010	78 856
Konsulenttjenester	21 375	5 450	3 000	3 000
Kontingenter	12 193	12 596	13 000	13 600
Drift og vedlikehold	794 398	162 734	561 500	433 400
Forsikringer	45 977	45 028	47 000	50 100
Kommunale avgifter	437 386	421 976	400 000	460 000
Energi/fyring	15 347	18 508	20 000	15 000
Kabel-TV og bredbånd	133 280	126 315	133 000	60 000
Andre driftskostnader	13 764	77 579	11 200	10 200
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 623 713</b>	<b>1 017 779</b>	<b>1 339 210</b>	<b>1 197 616</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-220 625</b>	<b>385 405</b>	<b>63 876</b>	<b>205 470</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	4 796	6 679	500	500
Rentekostnader	7 952	14 140	15 000	2 000
<b>Sum finansposter</b>	<b>-3 156</b>	<b>-7 461</b>	<b>-14 500</b>	<b>-1 500</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-223 780</b>	<b>377 944</b>	<b>49 376</b>	<b>203 970</b>
<b>Disponering:</b>				
Overført til/fra egenkapital	-223 780	377 944	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>-223 780</b>	<b>377 944</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

464 Nylende Borettslag



**BALANSE**

	<b>Balanse 31.12.20</b>	<b>Balanse 31.12.19</b>
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter	1 461 769	1 461 769
Bygninger	15 411 008	15 411 008
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>16 872 777</b>	<b>16 872 777</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Restanser felleskostnader	18 862	60 888
Forskuddsbetalte kostnader	46 334	37 520
Bank	28 858	622 575
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>94 055</b>	<b>720 983</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>16 966 832</b>	<b>17 593 760</b>



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital/innskutt egenkapital	2 800	2 800
Opptjent egenkapital	9 313 574	9 537 354
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 316 374</b>	<b>9 540 154</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Pantelån	186 458	555 487
Borettsinnskudd	7 464 000	7 464 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 650 458</b>	<b>8 019 487</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	0	34 119
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>34 119</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 650 458</b>	<b>8 053 606</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>16 966 832</b>	<b>17 593 760</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Nylende Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Hege Marie Nyheim  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ann-Kristin Hagen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vigdis Kjelstrup  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eivind Eriksen  
Styremedlem

**464 Nylende Borettslag**