



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 103 881
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDBØDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbyggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Sissel Rolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 151 100	1 151 100
Sum inntekter		1 151 100	1 151 100
Kostnader			
Lønnskostnad	2	52 327	47 466
Annen driftskostnad	3,4,5	684 165	787 349
Sum kostnader		736 491	834 814
Driftsresultat		414 609	316 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 563	15 058
Sum finansinntekter		4 563	15 058
Annen rentekostnad		82 124	109 202
Sum finanskostnader		82 124	109 202
Netto finans		77 561	94 144
Ordinært resultat før skattekostnad		337 047	222 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		337 047	222 141
Årsresultat		337 048	222 142
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		337 048	222 142
Sum overføringer og disponeringer		337 048	222 142



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	13 689 000	13 689 000
Sum varige driftsmidler		13 689 000	13 689 000
Sum anleggsmidler		13 689 000	13 689 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 041	10 772
Andre fordringer		71 969	69 003
Sum fordringer		77 010	79 775
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 405 351	1 255 998
Sum omløpsmidler		1 482 361	1 335 772
SUM EIENDELER		15 171 361	15 024 772
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 316 365	5 979 317
Sum opptjent egenkapital		6 316 365	5 979 317



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		6 318 365	5 981 317
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 574 972	3 758 308
Øvrig langsiktig gjeld	10	5 213 000	5 213 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 787 972	8 971 308
Sum langsiktig gjeld		8 787 972	8 971 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 900	61 898
Annen kortsiktig gjeld		1 123	10 249
Sum kortsiktig gjeld		65 023	72 147
Sum gjeld		8 852 995	9 043 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 171 361	15 024 772
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	8 787 972	8 971 308



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 483250

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 103 881
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDBØDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Sissel Rolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 947 103 881
NORDBØDALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 151 100	1 151 100
Sum inntekter		1 151 100	1 151 100
Kostnader			
Lønnskostnad	2	52 327	47 466
Annen driftskostnad	3, 4, 5	684 165	787 349
Sum kostnader		736 491	834 814
Driftsresultat		414 609	316 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 563	15 058
Sum finansinntekter		4 563	15 058
Annen rentekostnad		82 124	109 202
Sum finanskostnader		82 124	109 202
Netto finans		77 561	94 144
Ordinært resultat før skattekostnad		337 047	222 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		337 047	222 141
Årsresultat		337 048	222 142
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		337 048	222 142
Sum overføringer og disponeringer		337 048	222 142



Organisasjonsnr: 947 103 881
NORDBØDALEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

13 689 000

13 689 000

Sum varige driftsmidler

13 689 000

13 689 000

Sum anleggsmidler

13 689 000

13 689 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

5 041

10 772

Andre fordringer

71 969

69 003

Sum fordringer

77 010

79 775

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 405 351

1 255 998

Sum omløpsmidler

1 482 361

1 335 772

SUM EIENDELER

15 171 361

15 024 772

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

7

2 000

2 000

Sum innskutt egenkapital

2 000

2 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

6 316 365

5 979 317

Sum opptjent egenkapital

6 316 365

5 979 317

Sum egenkapital

6 318 365

5 981 317

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

3 574 972

3 758 308

Øvrig langsiktig gjeld

10

5 213 000

5 213 000



Sum annen langsiktig gjeld	8 787 972	8 971 308
Sum langsiktig gjeld	8 787 972	8 971 308
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	63 900	61 898
Annen kortsiktig gjeld	1 123	10 249
Sum kortsiktig gjeld	65 023	72 147
Sum gjeld	8 852 995	9 043 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 171 361	15 024 772
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	11	8 971 308



Organisasjonsnr: 947 103 881
NORDBØDALEN 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

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



Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		1 122 300	1 122 300	1 122 228
Andre driftsinntekter		28 800	28 800	28 800
Sum inntekter		1 151 100	1 151 100	1 151 028
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	52 327	47 466	51 345
Revisjonshonorar	3	6 500	6 500	6 700
Årskontigent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar bbl		88 782	86 616	88 781
Kommunale avgifter		218 293	242 103	256 000
TV og Internett		110 195	106 194	112 000
Forsikring		39 092	37 760	38 000
Vaktmestertjenester abbl		4 050	22 350	7 000
Vedlikehold	4	127 569	175 796	130 900
Elektrisk energi		27 634	35 887	30 000
Andre driftskostnader	5	56 050	68 143	76 500
Sum driftskostnader		736 491	834 814	803 226
Driftsresultat		414 609	316 286	347 802
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		4 563	15 058	7 000
Rentekostnad		82 124	109 202	104 000
Avdrag		0	0	183 336
Resultat av finansinntekt- og kostnad		77 561	94 144	280 336
Årsresultat		337 048	222 142	67 466
Overført opptjent egenkapital		337 048	222 142	0
Sum disponert		337 048	222 142	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	13 689 000	13 689 000
Sum anleggsmidler		13 689 000	13 689 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 041	10 772
Andre fordringer		71 969	69 003
Innestående på driftskonto		1 405 351	1 255 998
Sum omløpsmidler		1 482 361	1 335 772
SUM EIENDELER		15 171 361	15 024 772



Balanse

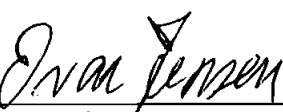
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	8	6 316 365	5 979 317
Sum egenkapital		6 318 365	5 981 317
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	3 574 972	3 758 308
Borettsinnskudd	10	5 213 000	5 213 000
Sum langsiktig gjeld		8 787 972	8 971 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 900	61 898
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		762	228
Annen kortsiktig gjeld		361	10 021
Sum kortsiktig gjeld		65 023	72 147
Sum gjeld		8 852 995	9 043 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 171 361	15 024 772
Pantestillelser	11	8 787 972	8 971 308

Nordbødalen Borettslag

Arendal, 16.03.2021


Arne Johansen
Styreleder


Ingerd Johannessen
Styremedlem


Ivar Jensen
Styremedlem



Noter Nordbødalen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler I B	1 263 625	1 224 819
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	337 048	222 142
Avdrag langsiktig gjeld	-183 336	-183 336
B. Periodens endringer disponible midler	153 712	38 806
C. Disponible midler	1 417 337	1 263 625
Omløpsmidler	1 482 361	1 335 772
- Kortsiktig gjeld	65 023	72 147
Disponible midler	1 417 337	1 263 625



Noter Nordbødalen Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

	2020	2019
5090 Opptjente feriepenger	468	168
5091 Opptjente feriepenger over 60 år	0	32
5120 Ekstrahjelp	3 900	1 400
5300 Styrehonorar	43 000	40 000
5400 Arbeidsgiveravgift	4 893	5 837
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	66	28
Sum	52 327	47 466

Borettslaget har ingen faste ansatte.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	6 500	6 500
Sum	6 500	6 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	2 381	33 334
6602 Vedlikehold Elektro	37 010	6 352
6603 Vedlikehold Rør	0	11 677
6604 Vedlikehold Utvendig	37 312	30 940
6605 Vedlikehold Heis	43 421	44 406
6609 Internkontroll/Vedl.avtale	7 444	7 088
6611 Per. vedlikehold Bygg	0	42 000
Sum	127 569	175 796

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6360 Renhold, sanitærartikler	29 625	31 688
6390 Anticimex, Container	8 555	7 971
6619 Andre driftskostnader	148	3 278
6620 Snørydding	12 625	15 588
7470 Teknisk support ABBL	2 500	2 500
7720 Generalforsamling	0	4 405
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 597	2 714
Sum	56 050	68 143

21 Nordbødalen Borettslag



Noter Nordbødalen Borettslag

Note 6 - Tomt / bygninger

Kostpris 01.01	13 689 000
Bokført verdi 31.12	13 689 000

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen.
Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 20 andeler à kr. 100,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	5 979 317	5 757 175
Grunnkapital	2 000	2 000
Årets resultat	337 048	222 142
Sum egenkapital 31.12	6 318 365	5 981 317



Noter Nordbødalen Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge
	ASA
Lånenummer:	21001
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2010
Rentesats:	1.82 %
Betingelser:	Flytende NIBOR rente + 1,30 % margin
Beregnet innfridd:	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 758 308
Avdrag i perioden:	183 336
Lånesaldo 31.12:	3 574 972

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 21001	4	189 819	759 276
	8	183 867	1 470 936
	2	172 608	345 216
	1	170 971	170 971
	3	169 335	508 005
	1	163 730	163 730
	1	156 835	156 835



Noter Nordbødalen Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 8 787 972,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 13 689 000,-.

21 Nordbødalen Borettslag



Til generalforsamlingen i Nordbødalen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nordbødalen Borettslags årsregnskap som 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 årsrapporten 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Nordbødalen Borettslag



årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Arendal, 16. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2021-03-16 08:59

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.