



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 809 338  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Elisabeth Amundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

### 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, 24.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		960 900	948 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 050 600</b>	<b>1 230 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	29 987	41 867
Annen driftskostnad	4,5,6,1 3	704 934	648 521
<b>Sum kostnader</b>		<b>734 921</b>	<b>690 388</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>315 679</b>	<b>539 612</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 476	1 172
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 476</b>	<b>1 172</b>
Annen rentekostnad		220 484	263 085
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>220 484</b>	<b>263 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-197 008</b>	<b>-261 913</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 971</b>	<b>-3 701</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>28 971</b>	<b>-3 701</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>118 671</b>	<b>277 699</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-277 699
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>0</b>	<b>-277 699</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	7,8	2 913 845	2 913 845
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 913 845</b>	<b>2 913 845</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 913 845</b>	<b>2 913 845</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 345	8 200
Andre fordringer		4 375	180 303
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 720</b>	<b>188 503</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 714	436 816
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>594 714</b>	<b>436 816</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>611 434</b>	<b>625 320</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 525 279</b>	<b>3 539 165</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 500	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-6 714 482	-6 833 153



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 714 482</b>	<b>-6 833 153</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 711 982</b>	<b>-6 830 653</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 611 673	9 611 673
Øvrig langsiktig gjeld	11	525 000	525 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 136 673</b>	<b>10 136 673</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 136 673</b>	<b>10 136 673</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 243	175 980
Skyldige offentlige avgifter		0	102
Annen kortsiktig gjeld		12 345	57 063
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 589</b>	<b>233 145</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 237 262</b>	<b>10 369 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 525 279</b>	<b>3 539 165</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	10 136 673	10 136 673



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 442832

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 809 338  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### 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: Elisabeth Amundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

#### 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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 953 809 338  
NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		960 900	948 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 050 600</b>	<b>1 230 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	29 987	41 867
Annen driftskostnad	4,5,6,13	704 934	648 521
<b>Sum kostnader</b>		<b>734 921</b>	<b>690 388</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>315 679</b>	<b>539 612</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 476	1 172
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 476</b>	<b>1 172</b>
Annen rentekostnad		220 484	263 085
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>220 484</b>	<b>263 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-197 008</b>	<b>-261 913</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 971</b>	<b>-3 701</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>28 971</b>	<b>-3 701</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>118 671</b>	<b>277 699</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-277 699
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>0</b>	<b>-277 699</b>



Organisasjonsnr: 953 809 338  
NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG I

## 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	7,8	2 913 845	2 913 845
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 913 845</b>	<b>2 913 845</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 913 845</b>	<b>2 913 845</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 345	8 200
Andre fordringer		4 375	180 303
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 720</b>	<b>188 503</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 714	436 816
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>594 714</b>	<b>436 816</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>611 434</b>	<b>625 320</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 525 279</b>	<b>3 539 165</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 500	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-6 714 482	-6 833 153
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 714 482</b>	<b>-6 833 153</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 711 982</b>	<b>-6 830 653</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 611 673	9 611 673



Øvrig langsiktig gjeld	11	525 000	525 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 136 673</b>	<b>10 136 673</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 136 673</b>	<b>10 136 673</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 243	175 980
Skyldige offentlige avgifter		0	102
Annen kortsiktig gjeld		12 345	57 063
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 589</b>	<b>233 145</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 237 262</b>	<b>10 369 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 525 279</b>	<b>3 539 165</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	10 136 673	10 136 673



Organisasjonsnr: 953 809 338  
NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styrehonorar	0.00	0.00	25000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

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



## Årsregnskap 122 Norheimskogen Borettslag I 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		718 600	654 900	621 300	1 182 300
Inndekning avdrag på lån		89 700	281 400	269 100	0
Inndekning av kapitalkostnader		194 600	246 000	291 900	0
Kabel TV/Bredbånd		47 700	47 700	47 700	44 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 050 600</b>	<b>1 230 000</b>	<b>1 230 000</b>	<b>1 227 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	2	0	6 720	10 000	16 530
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	30 000
Pensjonskostnader, arb.g. avg	3	3 525	4 473	5 000	3 525
Sosiale kostnader	3	1 462	5 674	5 000	2 000
Bensin, diesel		966	307	1 000	1 000
Søppeltømming, container		160	7 293	5 000	200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 853	259	2 000	2 000
Vedlikehold	5	38 743	62 677	33 000	53 000
Tilbakebetalt husleie/dugnad		0	4 250	5 000	0
Drift maskiner, serviceavtaler		10 875	10 453	11 000	11 500
Egenandel forsikring		40 000	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar	4	4 375	4 500	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		84 424	82 428	82 400	84 400
Kontorrekvisita'		0	0	2 000	2 000
Telefon, data, porto		3 544	1 482	2 000	3 000
Kabel-tv/bredbånd		47 700	47 700	49 500	60 000
Kontingenter		6 250	6 250	6 250	6 250
Forsikring		176 876	146 190	175 950	154 955
Kommunale avgifter	6	283 294	273 220	282 000	275 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	13	2 874	1 512	6 500	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>734 921</b>	<b>690 388</b>	<b>723 100</b>	<b>722 860</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>315 679</b>	<b>539 612</b>	<b>506 900</b>	<b>504 140</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		23 476	1 172	0	0
Rentekostnad		220 484	263 085	291 368	182 900
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-197 008</b>	<b>-261 913</b>	<b>-291 368</b>	<b>-182 900</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>118 671</b>	<b>277 699</b>	<b>215 532</b>	<b>321 240</b>
Overført til/fra annen egenkapital		0	-277 699	0	0



## Årsregnskap 122 Norheimskogen Borettslag I 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	7	113 328	113 328
Bygninger	8	2 356 461	2 356 461
Rehabilitering	8	444 056	444 056
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 913 845</b>	<b>2 913 845</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		12 345	8 200
Forskuddsbetalte kostnader		4 375	180 089
Andre fordringer		0	214
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		594 714	436 816
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>611 434</b>	<b>625 320</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 525 279</b>	<b>3 539 165</b>

Norheimskogen Borettslag I



## Årsregnskap 122 Norheimskogen Borettslag I 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital	9	-6 833 153	-7 110 852
Årets resultat		118 671	277 699
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 711 982</b>	<b>-6 830 653</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	9 611 673	9 611 673
Borettsinnskudd	11	525 000	525 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 136 673</b>	<b>10 136 673</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 300	12 300
Andre forskuddsbetalte leier		45	45
Gjeld til forretningsfører		0	23
Leverandørgjeld		88 243	175 980
Skyldig off. myndigheter		0	102
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	720
Annen kortsiktig gjeld		0	43 975
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 589</b>	<b>233 145</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 237 262</b>	<b>10 369 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 525 279</b>	<b>3 539 165</b>
Pantestillelser	12	10 136 673	10 136 673

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

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Amundsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Espen Holmedal  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Anne Marie Leknes  
Medlem

Norheimskogen Borettslag I



## Noter 122 Norheimskogen Borettslag I 2020

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

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 disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og 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 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 de 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.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

### Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>392 175</b>	<b>397 645</b>
Årets resultat	118 671	277 699
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	0	-283 169
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>118 671</b>	<b>-5 470</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>510 845</b>	<b>392 175</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	611 434	625 320
Kortsiktig gjeld	100 589	233 145
<b>Disponible midler</b>	<b>510 845</b>	<b>392 175</b>



## Noter 122 Norheimskogen Borettslag I 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5100 Lønn ansatte	0	6 000
5150 Opptjent feriepenger	0	720
5300 Styrehonorar	25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>31 720</b>

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

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	4 371
5405 Arbeidsgiveravgift av feriepenger	0	102
5995 Andre sosiale kostnader	1 462	5 674
<b>Sum</b>	<b>4 987</b>	<b>10 147</b>



## Noter 122 Norheimskogen Borettslag I 2020

### Note 4 - Revisjon

	2020	2019
6700 Revisjon	4 375	4 500
<b>Sum</b>	<b>4 375</b>	<b>4 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	5 442	47 416
6602 Vedlikehold VVS	0	2 466
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	33 302	12 796
<b>Sum</b>	<b>38 743</b>	<b>62 677</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 7 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	113 328
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	113 328
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	113 328
Anskaffelsesår :	1969
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1969 for kr 113 328,-.



## Noter 122 Norheimskogen Borettslag I 2020

### Note 8 - Bygninger

	Bygninger	Bygninger rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 356 461	444 056
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 356 461	444 056
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 356 461	444 056
Anskaffelsesår :	1969	1999
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

### Note 9 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs 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. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den relle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



## Noter 122 Norheimskogen Borettslag I 2020

## Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor
Formål:	Rehabilitering av boligmasse
Lånenummer:	32408275368
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	11 000 000
Lånesaldo 01.01:	9 611 673
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 611 673</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 916 717

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408275368	25	384 467	9 611 675

## Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1969	525 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>525 000</b>

## Note 12 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 10.136.673,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 2.913.845,-.

## Note 13 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7370 Møter, konferanser	1 000	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	1 200
7770 Gebyrer	1 874	312
<b>Sum</b>	<b>2 874</b>	<b>1 512</b>



Resultat og balanse med noter for Norheimskogen Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Norheimskogen Borettslag I**

Styreleder	Elisabeth Amundsen (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Espen Holmedal (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Anne Marie Leknes (sign.)	14.03.2021



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Norheimskogen Borettslag I

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Norheimskogen Borettslag Is årsregnskap som viser et overskudd på kr 118671. 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 årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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

#### Styrets 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.

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.



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Norheimskogen Borettslag I

### *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.

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

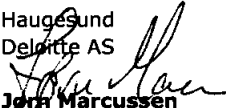
- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for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

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

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Haugesund  
Deloitte AS  
  
John Marcussen  
statsautorisert revisor

17.03.21