



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 493 507
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDÅS TERRASSE
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 540 170	6 160 991
Sum inntekter		5 540 170	6 160 991
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	239 610	265 391
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	95 952	78 344
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	4 622 125	4 783 650
Sum kostnader		4 957 687	5 127 383
Driftsresultat	11	582 483	1 033 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 478	2 947
Sum finanskostnader		271	11 391
Netto finans		4 207	-8 444
Ordinært resultat før skattekostnad		582 483	1 033 606
Ordinært resultat etter skattekostnad		582 483	1 033 606
Årsresultat		586 690	1 025 164
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		586 690	1 025 164
Sum overføringer og disponeringer		586 690	1 025 164



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,15	78 529 000	78 529 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	636 380	732 331
Sum varige driftsmidler		79 165 380	79 261 331
Sum anleggsmidler		79 165 380	79 261 331
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		226 950	90 067
Andre fordringer		10 704	31 373
Sum fordringer		237 654	121 440
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 032 809	311 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 032 809	311 028
Sum omløpsmidler		1 270 463	432 468
SUM EIENDELER		80 435 843	79 693 800

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		112 300	112 300
Sum innskutt egenkapital		112 300	112 300

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	13,14	46 617 989	46 031 299
Sum opptjent egenkapital		46 617 989	46 031 299
Sum egenkapital		46 730 289	46 143 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14, 15	0	40 976
Øvrig langsiktig gjeld	15	33 187 900	33 187 900
Sum annen langsiktig gjeld		33 187 900	33 228 876
Sum langsiktig gjeld		33 187 900	33 228 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		242 232	0
Skyldige offentlige avgifter		28 905	38 172
Annen kortsiktig gjeld		246 517	283 153
Sum kortsiktig gjeld		517 654	321 325
Sum gjeld		33 705 554	33 550 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 435 843	79 693 800



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 638214

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 493 507
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDÅS TERRASSE
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 23.08.2021



Organisasjonsnr: 952 493 507
BORETTSLAGET NORDÅS TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 540 170	6 160 991
Sum inntekter		5 540 170	6 160 991
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	239 610	265 391
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	95 952	78 344
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	4 622 125	4 783 650
Sum kostnader		4 957 687	5 127 383
Driftsresultat	11	582 483	1 033 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 478	2 947
Sum finanskostnader		271	11 391
Netto finans		4 207	-8 444
Ordinært resultat før skattekostnad		582 483	1 033 606
Ordinært resultat etter skattekostnad		582 483	1 033 606
Årsresultat		586 690	1 025 164
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		586 690	1 025 164
Sum overføringer og disponeringer		586 690	1 025 164



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13, 14, 15	0	40 976
Øvrig langsiktig gjeld	15	33 187 900	33 187 900
Sum annen langsiktig gjeld		33 187 900	33 228 876
Sum langsiktig gjeld		33 187 900	33 228 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		242 232	0
Skyldige offentlige avgifter		28 905	38 172
Annen kortsiktig gjeld		246 517	283 153
Sum kortsiktig gjeld		517 654	321 325
Sum gjeld		33 705 554	33 550 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 435 843	79 693 800



Organisasjonsnr: 952 493 507
BORETTLAGET NORDÅS TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	205000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note
4

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 BORETTSLAGET NORDÅS TERRASSE

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader	1	5 499 322	5 293 259	5 503 432	5 639 524
Finans	1	40 848	803 672	41 463	0
Andre inntekter	2	0	64 060	1 800	0
Sum inntekter		5 540 170	6 160 991	5 546 695	5 639 524
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	0	17 595	0	0
Dugnad		0	8 730	0	0
Styrehonorar	4	210 000	215 000	200 000	205 000
Arbeidsgiveravgift		29 610	32 796	28 500	28 900
Avskrivninger	5	95 952	78 344	72 000	90 300
Felles strøm og varme		171 030	232 317	219 500	219 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		1 242 743	1 223 196	1 243 000	1 280 300
Andre driftskostnader	6	1 527 959	1 641 811	1 374 500	1 442 102
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	80 057	14 164	205 000	70 000
Vedlikehold	8	763 054	1 120 331	1 350 000	1 100 000
Forretningsførsel	9	203 880	199 796	200 500	206 300
Revisjonshonorar	10	14 713	14 325	15 000	15 450
Andre konsulentonorar		202 373	688	100 000	100 000
Kontingent		30 900	30 900	30 900	30 900
Forsikring		379 833	290 838	337 500	350 000
Sikringsfond		5 583	6 554	6 554	5 600
Sum driftskostnader		4 957 687	5 127 383	5 382 954	5 144 352
Driftsresultat	11	582 483	1 033 608	163 741	495 172
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter bank		4 478	2 947	0	0
Sum finansinntekter		4 478	2 947	0	0
Rentekostnader lån		249	11 391	387	0
Andre rentekostnader		23	0	0	0
Sum finanskostnader		271	11 391	387	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		4 207	-8 444	-387	0
Resultat		586 690	1 025 164	163 354	495 172
Overført til/fra annen egenkapital		626 841	1 808 058	0	0
Overført til/fra egenkapital til IN		-40 151	-782 894	0	0



BALANSE 2020 BORETTSLAGET NORDÅS TERRASSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 15	73 929 000	73 929 000
Tomt	12, 15	4 600 000	4 600 000
Andre driftsmidler	5	636 380	732 331
Sum varige driftsmidler		79 165 380	79 261 331
Sum anleggsmidler		79 165 380	79 261 331
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		17 303	0
Forskuddbetalte kostnader		209 647	90 067
Andre fordringer		10 704	31 373
Sum fordringer		237 654	121 440
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 032 809	303 537
Skattetrekk		0	7 491
Sum bankinnskudd og kontanter		1 032 809	311 028
Sum omløpsmidler		1 270 463	432 468
SUM EIENDELER		80 435 843	79 693 800



BALANSE 2020 BORETTSLAGET NORDÅS TERRASSE

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		10 300	10 300
Annen innskutt egenkapital		102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		112 300	112 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		46 617 989	45 991 148
Egenkapital til IN	13, 14	0	40 151
Sum opptjent egenkapital		46 617 989	46 031 299
SUM EGENKAPITAL		46 730 289	46 143 599
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	13, 14, 15	0	40 976
Borettsinnskudd	15	33 187 900	33 187 900
Sum langsiktig gjeld		33 187 900	33 228 876
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 140	17 232
Leverandørgjeld		242 232	0
Skyldig off. myndigheter		28 905	38 172
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		205 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld		19 377	65 921
Sum kortsiktig gjeld		517 654	321 325
SUM GJELD		33 705 554	33 550 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 435 843	79 693 800

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Mikkelsen
Styreleder

Jarle Gerhard Ternes
Nestleder

Lim Alexander Nordeide
Styremedlem

Solveig Damminger
Styremedlem (F)

Lasse Sætre
Styremedlem

110 BORETTSLAGET NORDÅS TERRASSE



Noter til regnskapet

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld:

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalløsningen hvilket innebærer at IN inntektsføres i det år IN finner sted.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	4 827 756	4 556 743	4 827 300	4 967 292
3804 Utleie garasjeplasser	31 600	36 100	36 000	31 800
3815 Dugnadsinnbetalinger	0	37 080	0	0
3816 Kabel-TV	579 684	604 404	580 000	580 000
3825 Leieinntekter EI-bil	3 000	0	0	3 000
3826 Boder	30 450	32 100	33 300	30 600
3829 Feiingsavgift	912	912	912	912
3848 Renhold/Boss	25 920	25 920	25 920	25 920
3807 A konto renter IN-lån	318	6 229	387	0
3808 A konto avdrag IN-lån	40 530	797 444	41 076	0
Sum	5 540 170	6 096 931	5 544 895	5 639 524

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3885 Andre inntekter	0	64 060	1 800	0
Sum	0	64 060	1 800	0

Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	205 000	200 000	200 000	205 000
5331 Avsetning styrehonorar	5 000	15 000	0	0
Sum	210 000	215 000	200 000	205 000



Noter til regnskapet

Note 5 - Andre eiendeler

	Gatelykt (2015)	Varmekabel gangvei	P-plasser (2016)	Gatelykt (2016)	Stillas (2017)	Porttelefonle (2017)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 750	26 250	69 531	20 225	43 918	213 750
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 750	26 250	69 531	20 225	43 918	213 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 750	19 375	29 550	17 528	14 639	76 594
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	6 875	39 981	2 697	29 279	137 156
Årets avskrivninger :	4 313	3 750	6 953	4 045	4 392	21 375
Anskaffelsesår :	2015	2015	2016	2016	2017	2017
Antatt levetid i år :	5	7	10	5	10	10

	Porttelefonle (2018)	Porttelefonle (2018)	Porttelefonle (2019)	Gangveier	Minitraktor	Fellesmåling strøm
Anskaffelseskost pr.01.01 :	114 725	100 000	54 750	241 769	62 375	379 110
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	114 725	100 000	54 750	241 769	62 375	379 110
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	30 593	20 000	10 038	30 221	62 375	379 110
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	84 132	80 000	44 713	211 548	0	0
Årets avskrivninger :	11 472	10 000	5 475	24 177	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2018	2019	2019	2009	2007
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	5	10

Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5510 Styre-disposisjoner	0	5 185	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	919	719	0	0
6300 Kostnader møter/arrangement	5 500	293	2 500	2 500
6325 Renovasjon	0	100	0	0
6326 Snømåking og brøyting	112 154	130 930	50 000	50 000
6335 Containerleie/ -tømming	44 839	12 648	10 000	20 000
6336 HMS	0	0	10 000	5 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	0	5 000	5 000
6360 Renhold og matteleie	42 291	38 525	40 000	40 000
6362 Maskiner og utstyr	8 990	1 463	0	0
6365 Kostnader parkeringsplasser	12 750	24 030	30 000	15 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	1 878	0	0	0
6370 Garasjer	0	8 661	15 000	16 000
6372 Heis	13 313	24 784	50 000	20 000
6375 TV/Bredbånd	587 593	604 456	580 000	620 000
6376 Vaktmestertjenester	612 934	708 675	500 000	600 000
6390 Andre driftskostnader	47 756	30 879	10 000	10 000
6391 Diverse serviceavtaler	15 671	15 165	10 000	15 000
6400 Leie maskiner og utstyr	0	0	20 000	1
6630 Egenandel ved skade	0	10 000	20 000	10 000

110 BORETTSLAGET NORDÅS TERRASSE



Noter til regnskapet

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Note 6 - Driftskostnader				
6800 Kontorkostnader	0	658	3 000	1
6860 Kursutgifter	0	2 100	0	0
6900 Telefonutgifter	7 831	4 935	6 000	3 600
6906 Internett/bredbånd	11 985	12 138	10 000	10 000
6940 Porto	520	534	3 000	0
7000 Drivstoff	555	537	0	0
7770 Betalingsgebyrer	0	1 943	0	0
7779 Andre gebyr	525	928	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	1 841	0	0
7791 Øredifferanser	-44	-316	0	0
Sum	1 527 959	1 641 811	1 374 500	1 442 102

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6503 Annet driftsmateriell	1 188	125	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	65 978	1 638	5 000	20 000
6506 Porttelefon	0	10 117	150 000	0
6510 Verktøy og redskap	12 076	1 636	10 000	40 000
6540 Inventar	0	0	40 000	10 000
6553 Abonnement og lisenser	815	648	0	0
Sum	80 057	14 164	205 000	70 000

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	393 147	447 326	400 000	100 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	79 209	67 494	50 000	50 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	40 218	0	100 000	50 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	90 622	69 773	250 000	250 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	24 351	0	0	0
6608 Vedlikehold garasjer	48 073	26 203	30 000	30 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	3 931	20 000	20 000
6614 Vedlikehold maling	23 376	6 495	200 000	300 000
6616 Vedlikehold tak	5 125	52 513	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	58 933	446 595	300 000	300 000
Sum	763 054	1 120 331	1 350 000	1 100 000

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



Noter til regnskapet

Note 9 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	168 780	164 496	169 000	173 900
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstjenester	35 100	35 300	31 500	32 400
Sum	203 880	199 796	200 500	206 300

Note 10 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Driftsresultat før og etter IN

Driftsresultat før IN	582 483
Innbetalt IN	0
Driftsresultat etter IN	582 483

Note 12 - Bygninger

	Boliger	Tomter/eiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	73 929 000	4 600 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	73 929 000	4 600 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	73 929 000	4 600 000
Anskaffelsesår :	1990	1990
Antatt levetid i år :		

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11497121
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	1.049 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2020
Opprinnelig lånebeløp:	2 662 000
Lånesaldo 01.01:	40 976
Avdrag i perioden:	40 976
Lånesaldo 31.12:	0
Andelssaldo 01.01:	40 151
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	40 151
Andelssaldo 31.12:	0

110 BORETTSLAGET NORDÅS TERRASSE



Noter til regnskapet

Note 13 - Langsiktig gjeld

Sum pantegjeld for lån:

0

110 BORETTSLAGET NORDÅS TERRASSE



Noter til regnskapet

Note 14 - Individuell nedbetaling

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

Note 15 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	33 187 900	33 228 876
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 78 529 000.		

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	111 143	105 283
Periodens resultat	586 690	1 025 164
Årets avskrivninger	95 952	78 344
Årets investeringer	0	-296 519
Avdrag lån	-40 976	-801 129
Endring disp midler i perioden	641 666	5 860
Sum disponible midler	752 809	111 143



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET NORDÅS TERRASSE.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BORETTSLAGET NORDÅS TERRASSE

Styreleder	Gunnar Mikkelsen (sign.)	19.05.2021
Styremedlem	Lim Alexander Nordeide (sign.)	18.05.2021
Styremedlem	Jarle Gerhard Tornes (sign.)	19.05.2021
Styremedlem	Solveig Damminger (sign.)	17.05.2021
Styremedlem	Lasse Sætre (sign.)	18.05.2021



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 04063
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nordås Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Nordås Terrasses årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 025 164. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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

KPMG AS er et medlemsfirma i KPMG Network, et globalt nettverk av medlemmer i KPMG Network som er medlemmer av AICPA eller ICAEW.

Statistisk sentralbyrå (SSB) er et medlemsfirma i Data Analytics for Business (DAB).

© 2020 KPMG

Oslo	Trondheim	Molde	Ålesund
Bergen	Stavanger	Birken	Kristiansund
Århus	Oslo	Stavanger	Trondheim
Birdal	Kristiansund	Stavanger	Trondheim
Trondheim	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019
Borettslaget Nordås Terrasse

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 regnskapsestimaterne 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 styret 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.

Bergen, 30. april 2020
KPMG AS



Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nordås Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Nordås Terrasses årsregnskap som viser et overskudd på kr 586 690. 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 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Ostø	Elverum	Mol i Rana	Stord
Alta	Furussnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Alesund



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 regnskapsestimaterne 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 styret 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.

Bergen, 19. mai 2021
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor