



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 195 025
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DR NISSEN PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: 7340 OPPDAL

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: Reidun Lauvås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		642 500	615 000
Sum inntekter		642 500	615 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	25 088	26 068
Annen driftskostnad	2,5,6	248 579	234 268
Sum kostnader		273 666	260 336
Driftsresultat		368 834	354 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		604	186
Sum finansinntekter		604	186
Annen finanskostnad	9	148 334	198 364
Sum finanskostnader		148 334	198 364
Netto finans		147 730	198 178
Ordinært resultat før skattekostnad		221 103	156 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		221 103	156 486
Årsresultat	1	221 104	156 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	13 839 500	13 839 500
Sum varige driftsmidler		13 839 500	13 839 500
Sum anleggsmidler		13 839 500	13 839 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 074	5 074
Andre fordringer		70	0
Sum fordringer		5 144	5 074
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		178 911	119 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 911	119 332
Sum omløpsmidler		184 055	124 406
SUM EIENDELER		14 023 555	13 963 906
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		644 661	423 557



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		644 661	423 557
Sum egenkapital		694 661	473 557
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 261 208	6 435 419
Øvrig langsiktig gjeld	10	7 042 500	7 042 500
Sum annen langsiktig gjeld		13 303 708	13 477 919
Sum langsiktig gjeld		13 303 708	13 477 919
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 744	1 135
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		17 442	11 294
Sum kortsiktig gjeld		25 186	12 430
Sum gjeld		13 328 894	13 490 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 023 555	13 963 906
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	13 303 708	13 477 919



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 570066

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 195 025
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DR NISSEN PARK BORETTSLAG
7340 OPPDAL

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: Reidun Lauvås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2021

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, 03.08.2021



Organisasjonsnr: 991 195 025
DR NISSEN PARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		642 500	615 000
Sum inntekter		642 500	615 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	25 088	26 068
Annen driftskostnad	2,5,6	248 579	234 268
Sum kostnader		273 666	260 336
Driftsresultat		368 834	354 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		604	186
Sum finansinntekter		604	186
Annen finanskostnad	9	148 334	198 364
Sum finanskostnader		148 334	198 364
Netto finans		147 730	198 178
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		221 103	156 486
Årsresultat	1	221 104	156 486



Organisasjonsnr: 991 195 025
DR NISSEN PARK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	13 839 500	13 839 500
Sum varige driftsmidler		13 839 500	13 839 500
Sum anleggsmidler		13 839 500	13 839 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 074	5 074
Andre fordringer		70	0
Sum fordringer		5 144	5 074
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		178 911	119 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 911	119 332
Sum omløpsmidler		184 055	124 406
SUM EIENDELER		14 023 555	13 963 906
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		644 661	423 557
Sum opptjent egenkapital		644 661	423 557
Sum egenkapital		694 661	473 557
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 261 208	6 435 419



Øvrig langsiktig gjeld	10	7 042 500	7 042 500
Sum annen langsiktig gjeld		13 303 708	13 477 919
Sum langsiktig gjeld		13 303 708	13 477 919
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 744	1 135
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		17 442	11 294
Sum kortsiktig gjeld		25 186	12 430
Sum gjeld		13 328 894	13 490 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 023 555	13 963 906
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	13 303 708	13 477 919



Organisasjonsnr: 991 195 025
DR NISSEN PARK 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>
Styreleder	0.00	0.00	20000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

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 DR. NISSEN PARK BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19	Budsjett Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		289 560	289 560	289 529	337 544
Innkrevde kapitalkostnader		352 940	325 440	355 494	307 479
SUM INNETEKTER		642 500	615 000	645 023	645 023
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	0	6 500	6 690	7 025
Honorar til styret	3	24 500	24 500	24 500	24 500
Forretningsførerhonorar		47 712	38 305	47 713	49 622
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	4	588	1 568	1 568	1 568
Vedlikehold	5	19 627	11 067	10 000	10 000
Kabel-Tv		48 000	46 200	46 200	48 600
Forsikring		19 726	26 126	28 241	20 230
Kommunale avgifter		96 712	90 644	108 335	108 541
Energi og strøm		5 155	6 447	5 000	5 000
Brensel og fjernvarme		0	-255	0	0
Kontorrekvisita og trykksaker		856	456	0	0
Telefon og porto		621	359	0	0
Andre driftskostnader	6	10 170	8 419	7 750	7 750
SUM KOSTNADER		273 666	260 336	285 997	282 836
DRIFTSRESULTAT		368 834	354 664	359 026	362 187
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		604	186	0	0
Rentekostnader	9	148 334	198 364	201 102	117 903
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		147 730	198 178	201 102	117 903
ORDINÆRT RESULTAT		221 104	156 486	157 924	244 284
ÅRSRESULTAT	1	221 104	156 486	157 924	244 284

65 DR. NISSEN PARK BORETTSLAG



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	1 600 000	1 600 000
Bygninger	8	12 239 500	12 239 500
Sum anleggsmidler		13 839 500	13 839 500
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Til gode av forretningsfører		5 074	5 074
Andre fordringer		70	0
Bankinnskudd			
Innestående bank		178 911	119 332
Sum omløpsmidler		184 055	124 406
SUM EIENDELER		14 023 555	13 963 906

65 DR. NISSEN PARK BORETTSLAG



BALANSE

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital		644 661	423 557
Sum opptjent egenkapital		694 661	473 557
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	6 261 208	6 435 419
Borettsinnskudd	10	7 042 500	7 042 500
Sum langsiktig gjeld		13 303 708	13 477 919
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		18 586	10 150
Gjeld til forretningsfører		-1 144	1 144
Leverandørgjeld		7 744	1 135
Skyldig off. myndigheter		0	1
Sum kortsiktig gjeld		25 186	12 430
Sum gjeld		13 328 894	13 490 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 023 555	13 963 906
Pantestillelse	11	13 303 708	13 477 919

Sunnalsøra 31.12.20

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Reidun Lauvås
Styreleder

Astrid Widgren Aspeggen
Styremedlem

Knut Olav Asphaug
Styremedlem

Aslaug Havdal
Styremedlem

65 DR. NISSEN PARK BORETTSLAG



Noter DR. NISSEN PARK BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler:	111 976	107 212
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	221 104	156 486
Avdrag langsiktig lån	-174 211	-151 722
B. Årets endring disponible midler	46 893	4 764
C. Disponible midler	158 869	111 976



Noter DR. NISSEN PARK BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	0	6 500
Sum	0	6 500

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	24 500	24 500
Sum	24 500	24 500

Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	588	1 568
Sum	588	1 568

Det er ingen fast ansatt i borettslaget.

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

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	18 728	11 067
6605 VEDLIKEHOLD FELLESANLEGG	899	0
Sum	19 627	11 067

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.



Noter DR. NISSEN PARK BORETTSLAG

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	0	875
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	2 750	2 750
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	5 292	4 887
7790 ANDRE KOSTNADER	2 128	-94
Sum	10 170	8 419

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2007 for kr. 1 600 000,-

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:	2007
Kostpris 2007	12 239 500
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	12 239 500

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.



Noter DR. NISSEN PARK BORETTSLAG

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS	SpareBank1 Midt-Norge
Lånenummer:	152170714	152122640	42026437460
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2016	2007
Rentesats:	1.90 %	2.55 %	3.95 %
Beregnet innfridd:	20.10.2046	23.10.2018	30.11.2016
Opprinnelig lånebeløp:	6 600 000	6 800 000	6 800 000
Lånesaldo 01.01:	6 435 419	0	0
Avdrag i perioden:	174 211	0	0
Lånesaldo 31.12:	6 261 208	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	5 276 663	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152170714	5	632 308	3 161 540
	5	619 933	3 099 665

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
2250 BORETT SINNSKUDD	7 042 500	7 042 500
Sum	7 042 500	7 042 500

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 6.261.208,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 13 839 500,-.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dr Nissen Park Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dr Nissen Park Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret 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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IH2Q-2EKVA-EADPF-614FI-4V3AH-ZIP0V



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-21 16:43:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: IH2Q-2EKVA-EADPF-614FI-4V3AH-ZIP0V

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>