



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 205 456
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NATLANDSVEIEN BORETTSLAG
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: Rune Sørum Steinslid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

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, 28.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 560 222	7 780 470
Sum inntekter		9 091 064	8 738 730
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	858 410	840 119
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	89 414	63 753
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	8 916 082	31 083 838
Sum kostnader		10 394 748	32 945 970
Driftsresultat		-1 303 684	-24 207 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		41 831	73 010
Sum finanskostnader		962 553	822 167
Netto finans		-920 722	-749 157
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 303 684	-24 207 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 303 684	-24 207 240
Årsresultat		-2 224 406	-24 956 397
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 224 406	-24 956 397
Sum overføringer og disponeringer		-2 224 406	-24 956 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,15	12 698 569	12 698 569
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	457 267	181 452
Sum varige driftsmidler		13 155 836	12 880 021
Sum anleggsmidler		13 155 836	12 880 021
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		710 954	629 303
Andre fordringer		313 533	401 770
Sum fordringer		1 024 488	1 031 072
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 295 641	7 639 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 295 641	7 639 744
Sum omløpsmidler		6 320 129	8 670 816
SUM EIENDELER		19 475 965	21 550 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		14 800	14 800
Sum innskutt egenkapital		14 800	14 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	13	-33 480 434	-31 256 029
Sum opptjent egenkapital		-33 480 434	-31 256 029
Sum egenkapital		-33 465 634	-31 241 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	49 890 836	49 714 449
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 252 200	1 252 200
Sum annen langsiktig gjeld		51 143 036	50 966 649
Sum langsiktig gjeld		51 143 036	50 966 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 155 437	1 219 416
Skyldige offentlige avgifter		85 378	66 468
Annen kortsiktig gjeld		557 747	539 533
Sum kortsiktig gjeld		1 798 562	1 825 417
Sum gjeld		52 941 599	52 792 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 475 965	21 550 838



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 569970

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 205 456
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NATLANDSVEIEN BORETTSLAG
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: Rune Sørum Steinslid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

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, 03.08.2021



Organisasjonsnr: 955 205 456
NATLANDSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 560 222	7 780 470
Sum inntekter		9 091 064	8 738 730
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	858 410	840 119
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	89 414	63 753
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	8 916 082	31 083 838
Sum kostnader		10 394 748	32 945 970
Driftsresultat		-1 303 684	-24 207 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		41 831	73 010
Sum finanskostnader		962 553	822 167
Netto finans		-920 722	-749 157
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 303 684	-24 207 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 303 684	-24 207 240
Årsresultat		-2 224 406	-24 956 397
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 224 406	-24 956 397
Sum overføringer og disponeringer		-2 224 406	-24 956 397



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	49 890 836	49 714 449
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 252 200	1 252 200
Sum annen langsiktig gjeld		51 143 036	50 966 649
Sum langsiktig gjeld		51 143 036	50 966 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 155 437	1 219 416
Skyldige offentlige avgifter		85 378	66 468
Annen kortsiktig gjeld		557 747	539 533
Sum kortsiktig gjeld		1 798 562	1 825 417
Sum gjeld		52 941 599	52 792 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 475 965	21 550 838



Organisasjonsnr: 955 205 456
NATLANDSVEIEN BORETTSLAG

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	297700.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar og dugnad

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTATREGNSKAP 2020 NATLANDSVEIEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader	1	8 552 224	7 657 804	8 580 500	8 567 000
Andre inntekter	2	7 998	122 666	33 500	11 000
A konto innbetalt energi		530 842	958 260	580 000	580 000
Sum inntekter		9 091 064	8 738 730	9 194 000	9 158 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	445 421	436 896	418 500	411 500
Dugnad		22 200	12 600	20 000	13 000
Styrehonorar	4	310 000	300 000	230 000	245 000
Arbeidsgiveravgift		102 989	103 223	89 000	84 000
Avskrivninger	5	89 414	63 753	60 000	48 000
Felles strøm og varme		434 093	349 182	379 000	246 000
Kostnad fellesmåling energi		530 842	958 260	580 000	580 000
Andre kostnader fellesanlegg		0	24 353	0	428 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		1 723 340	1 662 552	1 708 000	1 774 000
Festeavgift		53 728	53 728	54 000	54 000
Andre driftskostnader	6	1 154 969	1 110 729	1 255 600	1 282 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	76 902	59 704	55 001	82 000
Vedlikehold	8	901 021	537 037	1 000 000	1 000 000
Rehabilitering	9	3 862 414	26 607 494	0	0
Forretningsførsel	10	274 562	268 014	333 000	340 000
Revisjonshonorar	11	22 588	32 075	18 000	18 000
Andre konsulentonorar		10 725	19 251	0	0
Kontingent		44 400	44 400	44 500	44 500
Forsikring		332 807	302 719	333 000	366 000
Tap på fordringer		2 333	0	0	0
Sum driftskostnader		10 394 748	32 945 970	6 577 601	7 016 000
Driftsresultat		-1 303 684	-24 207 240	2 616 399	2 142 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter bank		38 096	70 747	0	0
Andre renteinntekter		3 735	2 263	0	0
Sum finansinntekter		41 831	73 010	0	0
Rentekostnader lån		962 510	822 167	1 420 500	786 000
Andre rentekostnader		43	0	0	0
Sum finanskostnader		962 553	822 167	1 420 500	786 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-920 722	-749 157	-1 420 500	-786 000
Resultat		-2 224 406	-24 956 397	1 195 899	1 356 000
Overført til/fra udekket tap		-2 224 406	-24 956 397	0	0



BALANSE 2020 NATLANDSVEIEN BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 15	7 052 776	7 052 776
Garasjer	12, 15	5 645 793	5 645 793
Andre driftsmidler	5	457 267	181 452
Sum varige driftsmidler		13 155 836	12 880 021
Sum anleggsmidler		13 155 836	12 880 021
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		27 809	17 115
Forskuddbetalte kostnader		683 145	612 188
Andre fordringer		16 193	23 686
Tilgode energi/brensel		297 340	378 084
Sum fordringer		1 024 488	1 031 072
Bankinnskudd og kontanter			
Huskasse		20 787	14 247
Innestående bank		5 243 311	7 607 424
Skattetrekk		31 543	18 073
Sum bankinnskudd og kontanter		5 295 641	7 639 744
Sum omløpsmidler		6 320 129	8 670 816
SUM EIENDELER		19 475 965	21 550 838

17 NATLANDSVEIEN BORETTSLAG



BALANSE 2020 NATLANDSVEIEN BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		14 800	14 800
Sum innskutt egenkapital		14 800	14 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	-33 480 434	-31 256 029
Sum opptjent egenkapital		-33 480 434	-31 256 029
SUM EGENKAPITAL		-33 465 634	-31 241 229
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	49 890 836	49 714 449
Borettsinnskudd	15	1 252 200	1 252 200
Sum langsiktig gjeld		51 143 036	50 966 649
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		115 120	113 570
Forskuddsbetalte fordringer		-3 205	1 574
Leverandørgjeld		1 155 437	1 219 416
Skyldig off. myndigheter		85 378	66 468
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		286 020	269 596
Påløpne renter		2 144	0
Skyldig energi/brensel		42 734	0
Annen kortsiktig gjeld		114 934	154 793
Sum kortsiktig gjeld		1 798 562	1 825 417
SUM GJELD		52 941 599	52 792 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 475 965	21 550 838

Sted: _____, dato: _____

Rune Sørnum Steinslid
Styreleder

Trond Oliver Olsbø
Nestleder

Kurt Tofte Rusås
Styremedlem

Andrea Süßmann
Styremedlem

Britt Ragnhild Sørø
Styremedlem

17 NATLANDSVEIEN BORETTSLAG



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.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	6 865 860	5 969 952	6 865 500	6 865 000
3812 Utleie parkeringsplasser	304 780	318 700	319 000	305 000
3813 Eiendomsskatt	523 776	523 776	524 000	495 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	266 400	266 400	266 000	266 000
3816 Kabel-TV	548 784	536 352	563 000	593 000
3818 Bomiljøprosjekt	42 624	42 624	43 000	43 000
Sum	8 552 224	7 657 804	8 580 500	8 567 000

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3855 Vaskeripenger	8 613	6 869	10 000	7 000
3883 Tilskudd fra BOB	0	3 652	3 500	0
3885 Andre inntekter	-615	112 144	20 000	4 000
Sum	7 998	122 666	33 500	11 000

Note 3 - Lønnskostnader

Antall ansatte: 2
Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,70

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredstiller kravene i denne lov.

Andre godtgjørelser til styret:
Dugnad: kr 2.700,-
Sum andre godtgjørelser til styret kr 2.700,-

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	295 000	280 000	230 000	245 000
5331 Avsetning styrehonorar	15 000	20 000	0	0
Sum	310 000	300 000	230 000	245 000



Noter til regnskapet

Note 5 - Andre eiendeler

	Ladestasjon el-biler	Nissan Navara	Vaskemaskin Ken Nimo 2010	Tørketrommler 3 stk	Sykkelskur	Telthus m/rrutsjebane
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 384	154 000	15 881	43 864	72 598	87 008
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 384	154 000	15 881	43 864	72 598	87 008
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	34 384	154 000	15 881	43 864	72 598	87 008
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	6 304	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2015	2012	2010	2010	2007	2010
Antatt levetid i år :	5	3	5	5	10	5

	Ken-Nimo Tørketrommel 2 stk.	Utemøbler	Gangsti	Uteplass 2013	Lekeapparater	Utemøbler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 436	32 844	68 125	190 640	16 088	19 181
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 436	32 844	68 125	190 640	16 088	19 181
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	35 436	32 844	65 853	149 334	16 088	19 181
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	2 272	41 306	0	0
Årets avskrivninger :	6 497	0	6 812	19 064	0	0
Anskaffelsesår :	2015	2013	2011	2013	2014	2014
Antatt levetid i år :	5	5	10	10	5	5

	Uteplass 2014	Vaskemaskin Ken Nimo 2014	Ken Vaskemaskin	Vaskemaskin Ken 62V	Tørketrommel	Ladestasjon el-biler (2020)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	80 000	23 289	32 354	31 138	28 451	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	365 229
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	80 000	23 289	32 354	31 138	28 451	365 229
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	55 333	23 289	21 030	16 607	6 164	24 349
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 667	0	11 324	14 531	22 287	340 880
Årets avskrivninger :	8 000	0	6 471	6 228	5 690	24 349
Anskaffelsesår :	2014	2014	2017	2018	2019	2020
Antatt levetid i år :	10	5	5	5	5	5

Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5510 Styredisposisjoner	1 933	12 610	25 000	15 000
5902 Gaver til styremedlemmer	0	1 276	0	0
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	0	4 618	5 000	5 000
6300 Kostnader møter/arrangement	0	8 229	8 000	8 000
6326 Snømåking og brøyting	9 760	8 920	9 000	9 000

17 NATLANDSVEIEN BORETTSLAG



Noter til regnskapet

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Note 6 - Driftskostnader				
6335 Containerleie/ -tømming	57 676	37 911	50 000	50 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	7 700	3 599	10 000	10 000
6360 Renhold og matteleie	182 371	180 301	185 000	187 000
6362 Maskiner og utstyr	0	1 194	10 000	10 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	0	0	3 000	3 000
6370 Garasjer	103 268	30 600	25 000	25 000
6372 Heis	74 287	151 918	50 000	50 000
6375 TV/Bredbånd	581 312	548 773	563 000	593 000
6377 Vakthold	3 750	3 750	4 000	4 000
6390 Andre driftskostnader	5 909	4 198	149 000	149 000
6391 Diverse serviceavtaler	7 733	10 357	13 000	8 000
6410 Leie av kontormaskiner, inventar	15 281	9 541	5 000	15 000
6630 Egenandel ved skade	25 000	45 000	30 000	30 000
6800 Kontorkostnader	2 629	5 631	8 000	8 000
6860 Kursutgifter	0	0	1 000	1 000
6900 Telefonutgifter	21 196	20 748	20 000	20 000
6940 Porto	680	831	600	0
7000 Drivstoff	6 559	7 805	8 000	8 000
7020 Vedlikehold bil og traktor	11 580	737	25 000	25 000
7040 Forsikring/off.avgifter varebil	0	0	4 000	4 000
7120 Utlegg bompenger,parkering mm	3 248	542	2 000	2 000
7170 Bilkostnader	31 854	0	0	0
7779 Andre gebyr	434	3 895	0	0
7782 Kostnader bomiljø	780	8 301	43 000	43 000
7791 Øredifferanser	29	-557	0	0
Sum	1 154 969	1 110 729	1 255 600	1 282 000

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6502 Brannvernustyr	304	1 685	1	0
6503 Annet driftsmateriell	20 359	11 797	0	17 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	34 871	23 922	25 000	35 000
6510 Verktøy og redskap	6 926	11 682	10 000	10 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	4 197	0	10 000	10 000
6553 Abonnement og lisenser	10 245	10 618	10 000	10 000
Sum	76 902	59 704	55 001	82 000

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	1 000 000	1 000 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	601 989	359 739	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	79 753	50 915	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	35 829	98 069	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	4 103	0	0	0
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	4 350	0	0	0
6614 Vedlikehold maling	32 339	8 557	0	0
6616 Vedlikehold tak	22 120	10 185	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	120 538	9 572	0	0
Sum	901 021	537 037	1 000 000	1 000 000

17 NATLANDSVEIEN BORETTSLAG



Noter til regnskapet

Note 8 - Vedlikehold

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



Noter til regnskapet

Note 9 - Rehabilitering

Rehabilitering rør/bad

Beskrivelse	Utførende	2020	2019
9020 Direkte kostnader		3 471	
9036 Honorar annen teknisk bistand	Flo1 AS		6 250,00
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse BOB	BOB E&R AS	37 875	
9042 Controller egne ingeniører	BOB E&R AS		987 454,00
9081 Gebyr kommune,byggesak,konsesjon	Bergen Kommune		4 500,00
9202 Tillegg- fradrag hovedkontrakt	Oswald Jørs AS & BOB BBL	614 532	957 776,15
9205 Prisstigning kontrakter	Oswald Jørs AS	92 613	1 337 725,85
9290 Totalentreprise	Oswald Jørs AS	3 113 923	23 313 787,88
SUM		3 862 414	26 607 493,88

Note 10 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	226 512	220 764	227 000	233 000
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstjenester	48 050	47 250	106 000	107 000
Sum	274 562	268 014	333 000	340 000

Note 11 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 12 - Bygninger

	Bygninger	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 052 776	5 645 793
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 052 776	5 645 793
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 052 776	5 645 793
Anskaffelsesår :	1959	1959
Antatt levetid i år :		

Note 13 - Udekket tap

	2020	2019
2080 Udekket tap	-33 480 434	-31 256 029
Sum	33 480 434	31 256 029

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.



Noter til regnskapet

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:		Vedlikehold rør og bad	
Lånenummer:	16362026206	15061186422	13500278
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018	2002
Rentesats:	1.59 %	1.95 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2050	15.07.2020	01.07.2027
Opprinnelig lånebeløp:	50 000 000	52 000 000	1 615 000
Lånesaldo 01.01:	0	49 090 571	623 878
Avdrag i perioden:	653 571	49 674 187	79 471
Opptak i perioden:	50 000 000	583 616	0
Lånesaldo 31.12:	49 346 429	0	544 407

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13500278	8	4 218	33 744
	38	3 901	148 238
	63	3 790	238 770
	2	3 721	7 442
	21	3 673	77 133
	8	2 862	22 896
	8	2 025	16 200
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362026206	8	382 370	3 058 960
	38	353 613	13 437 294
	63	343 497	21 640 311
	2	337 284	674 568
	21	332 948	6 991 908
	8	259 393	2 075 144
	8	183 526	1 468 208

Note 15 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	51 143 036	50 966 649
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 12 698 569,-		

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	6 845 399	7 032 751
Periodens resultat	-2 224 406	-24 956 397
Årets avskrivninger	89 414	63 753
Årets investeringer	-365 229	-28 451



Noter til regnskapet

	2020	2019
Note 16 - Disponible midler		
Opptak lån	50 583 616	24 810 968
Avdrag lån	-50 407 229	-77 225
Endring disp midler i perioden	-2 323 833	-187 352
Sum disponible midler	4 521 566	6 845 399



Resultat og balanse med noter for NATLANDSVEIEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For NATLANDSVEIEN BORETTSLAG

Styreleder	Rune Sørum Steinslid (sign.)	07.06.2021
Styremedlem	Kurt Tofte Rusås (sign.)	03.06.2021
Styremedlem	Britt Ragnhild Sørø (sign.)	07.06.2021
Styremedlem	Andrea Süßmann (sign.)	07.06.2021
Styremedlem	Trond Oliver Olsbø (sign.)	02.06.2021



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 Natlandsveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Natlandsveien Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 24 956 397. 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 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.

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

Offiserer

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.

Statututsett revisor: Tom Eriksson, styreleder i Brønnøysundregistrene

Oslo	Esbjerg	Mos Eisner	Stockholm
Ålesund	Finlandia	Munich	Stavanger
Arendal	Helsinki	Nairobi	Tromsø
Bergen	Hong Kong	Sao Paulo	Tvedestrand
Budapest	Hongkong	Santiago	Tyngset
Brisbane	Kristiansand	Singapore	Ålesund



Revisors beretning - 2019
Natlandsveien Borettslag

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, 16. juni 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 Natlandsveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Natlandsveien Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 224 406. 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 regnskapskikk 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 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

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

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Aila	Flåmsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Slen	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Natlandsveien Borettslag

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 rettvisende 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, 10. juni 2021
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor