



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 395 187
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYHEIMSVEGEN NR 23 AL
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Robin Olsson Nordlien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

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, 20.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		1 234 512	1 234 512
Sum inntekter		1 234 512	1 234 512
Kostnader			
Personalkostnader	1	113 509	113 949
Energi og strøm		24 930	26 086
Kabel-Tv og internett		143 753	143 424
Revisjonshonorar	2	8 000	7 875
Forretningsførerhonorar	3	101 125	97 504
Reparasjon og vedlikehold	4	4 929	4 740
Avsetning fremtidig vedlikehold	5	24 600	20 000
Forsikring		86 451	86 136
Kommunale avgifter		191 127	173 096
Annen driftskostnad	6	46 077	38 844
Avskrivninger	7	8 725	7 998
Sum kostnader		753 226	719 653
Driftsresultat		481 286	514 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 931	2 024
Sum finansinntekter		2 931	2 024
Annen rentekostnad	8	313 395	327 232
Sum finanskostnader		313 395	327 232
Netto finans		-310 464	-325 208
Ordinært resultat før skattekostnad		170 822	189 651
Ordinært resultat etter skattekostnad		170 822	189 651
Årsresultat		170 822	189 651
Årsresultat etter minoritetsinteresser		170 822	189 651



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	170 822	189 651
Sum overføringer og disponeringer		170 822	189 651



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	3 976 370	3 976 370
Andre driftsmidler	7	18 177	26 902
Sum varige driftsmidler		3 994 547	4 003 272
Sum anleggsmidler		3 994 547	4 003 272
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Husleie restanse			16 277
Andre fordringer	11	25 492	37 656
Sum fordringer		25 492	53 933
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12,13	659 831	621 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		659 831	621 260
Sum omløpsmidler		685 323	675 193
SUM EIENDELER		4 679 870	4 678 466
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	9	4 269 414	4 440 236
Sum opptjent egenkapital		-4 269 414	-4 440 236
Sum egenkapital		-4 266 414	-4 437 236
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 502 016	8 674 058
Ansvarlig lånekapital	5	164 600	140 000
Borettslagsinnskudd	8	150 000	150 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 816 616	8 964 058
Sum langsiktig gjeld		8 816 616	8 964 058
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 910	81 761
Skyldig offentlige avgifter		12 189	13 868
Annen kortsiktig gjeld	14	40 569	56 015
Sum kortsiktig gjeld		129 668	151 644
Sum gjeld		8 946 284	9 115 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 679 870	4 678 466



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 435698

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 395 187
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYHEIMSVEGEN NR 23 AL
Forretningsadresse: Nyheimsv 23
7058 JAKOBSLI

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: Robin Olsson Nordlien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 959 395 187
BORETTSLAGET NYHEIMSVEGEN NR 23 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		1 234 512	1 234 512
Sum inntekter		1 234 512	1 234 512
Kostnader			
Personalkostnader	1	113 509	113 949
Energi og strøm		24 930	26 086
Kabel-Tv og internett		143 753	143 424
Revisjonshonorar	2	8 000	7 875
Forretningsførerhonorar	3	101 125	97 504
Reparasjon og vedlikehold	4	4 929	4 740
Avsetning fremtidig vedlikehold	5	24 600	20 000
Forsikring		86 451	86 136
Kommunale avgifter		191 127	173 096
Annen driftskostnad	6	46 077	38 844
Avskrivninger	7	8 725	7 998
Sum kostnader		753 226	719 653
Driftsresultat		481 286	514 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 931	2 024
Sum finansinntekter		2 931	2 024
Annen rentekostnad	8	313 395	327 232
Sum finanskostnader		313 395	327 232
Netto finans		-310 464	-325 208
Ordinært resultat før skattekostnad		170 822	189 651
Ordinært resultat etter skattekostnad		170 822	189 651
Årsresultat		170 822	189 651
Årsresultat etter minoritetsinteresser		170 822	189 651
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	170 822	189 651
Sum overføringer og disponeringer		170 822	189 651



Organisasjonsnr: 959 395 187
BORETTSLAGET NYHEIMSVEGEN NR 23 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	3 976 370	3 976 370
Andre driftsmidler	7	18 177	26 902
Sum varige driftsmidler		3 994 547	4 003 272
Sum anleggsmidler		3 994 547	4 003 272
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Husleie restanse			16 277
Andre fordringer	11	25 492	37 656
Sum fordringer		25 492	53 933
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	12,13	659 831	621 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		659 831	621 260
Sum omløpsmidler		685 323	675 193
SUM EIENDELER		4 679 870	4 678 466
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	4 269 414	4 440 236
Sum opptjent egenkapital		-4 269 414	-4 440 236
Sum egenkapital		-4 266 414	-4 437 236
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 502 016	8 674 058



Ansvarlig lånekapital	5	164 600	140 000
Borettslagsinnskudd	8	150 000	150 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 816 616	8 964 058
Sum langsiktig gjeld		8 816 616	8 964 058
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 910	81 761
Skyldig offentlige avgifter		12 189	13 868
Annen kortsiktig gjeld	14	40 569	56 015
Sum kortsiktig gjeld		129 668	151 644
Sum gjeld		8 946 284	9 115 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 679 870	4 678 466



Organisasjonsnr: 959 395 187
BORETTSLAGET NYHEIMSVEGEN NR 23 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

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



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nyheimsvegen Nr 23 AL

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Nyheimsvegen Nr 23 AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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.

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stjørdal, 3. mai 2021

BDO AS

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor



 Legally signed by
Robin Olsson Nordien
23.04.2021

 Legally signed by
Filip Eggan Aune
23.04.2021

 Legally signed by
Hilde Mari Solvang
23.04.2021

Årsregnskap 2020 for Borettslaget Nyheimsvegen 23 AL

Foretaksnr. 959395187

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskap

Utarbeidet av:



org nr 936285066



Borettslaget Nyheimsvegen 23 AL

Legally signed by
Robin Olsson Nordlien
23.04.2021

Legally signed by
Filip Eggan Aune
23.04.2021


Legally signed by
Hilke Mari Solvang
23.04.2021

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Felleskostnader		1 234 512	1 234 512
Sum driftsinntekter		1 234 512	1 234 512
Utgifter			
Personalkostnader			
Personalkostnader	1	113 509	113 949
Sum personalkostnader		113 509	113 949
Driftskostnader			
Energi og strøm		24 930	26 086
Kabel-Tv og internett		143 753	143 424
Revisjonshonorar	2	8 000	7 875
Forretningsførerhonorar	3	101 125	97 504
Reparasjon og vedlikehold	4	4 929	4 741
Avsetning fremtidig vedlikehold	5	24 600	20 000
Forsikring		86 451	86 136
Kommunale avgifter		191 127	173 096
Annen driftskostnad	6	46 077	38 844
Avskrivninger	7	8 725	7 998
Sum driftskostnader		639 717	605 704
Sum utgifter		753 226	719 653
DRIFTSRESULTAT		481 286	514 859
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		2 931	2 024
Rentekostnad	8	313 395	327 232
NETTO FINANSPOSTER		(310 464)	(325 208)
ÅRSRESULTAT		170 822	189 651
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	9	170 822	189 651
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		170 822	189 651



Borettslaget Nyheimsvegen 23 AL

 Legally signed by
Robin Olsson Nordlie
23.04.2021

 Legally signed by
Filip Eggan Aune
23.04.2021

 Legally signed by
Hilde Mari Solvang
23.04.2021

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	3 976 370	3 976 370
Andre driftsmidler	7	18 177	26 902
Sum varige driftsmidler		3 994 547	4 003 272
SUM ANLEGGSMIDLER		3 994 547	4 003 272
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleie restanse		0	16 277
Andre fordringer	11	25 492	37 656
Sum fordringer		25 492	53 933
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12,13	659 831	621 260
Sum omløpsmidler		685 323	675 193
SUM EIENDELER		4 679 870	4 678 466



Borettslaget Nyheimsvegen 23 AL

Legally signed by
Robin Olsson Nordlien
23.04.2021

Legally signed by
Filip Eggan Aune
23.04.2021

Legally signed by
Hilde Mari Solvang
23.04.2021

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	(4 269 414)	(4 440 236)
Sum opptjent egenkapital		(4 269 414)	(4 440 236)
Sum egenkapital		(4 266 414)	(4 437 236)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Vedlikeholdsavsetning	5	164 600	140 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 502 016	8 674 058
Borettslagsinnskudd	8	150 000	150 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 652 016	8 824 058
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 816 616	8 964 058
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		76 910	81 761
Skyldig offentlige avgifter		12 189	13 868
Annen kortsiktig gjeld	14	40 569	56 015
Sum kortsiktig gjeld		129 668	151 644
SUM GJELD		8 946 284	9 115 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 679 870	4 678 466

Trondheim2021
I styret for Borettslaget Nyheimsvegen 23 AL

Robin Olsson Nordlien
Styreleder


Hilde Mari Solvang
Styremedlem


Filip Eggan Aune
Styremedlem




Borettslaget Nyheimsvegen 23 AL

Noter 2020

 Legally signed by
Robin Olsson Nordlien
23.04.2021

 Legally signed by
Filip Eggan Aune
23.04.2021

 Legally signed by
Hilde Mari Solvang
23.04.2021

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Reglene for små foretak er fulgt.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene.



Borettslaget Nyheimsvegen 23 AL

Legally signed by
Robin Olsson Nordlien
23.04.2021

Legally signed by
Filip Eggan Aune
23.04.2021

Legally signed by
Hilke Mari Solvang
23.04.2021

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnader

Selskapet har hatt 0,2 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2020	2019
Lønn (inkl. f.p.) og styrehonorar	97 800	98 255
Arbeidsgiveravgift	13 790	13 846
Yrkesskadeforsikring	1 919	1 848
Totalt	113 509	113 949

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjon etter lov om tjenestepensjon.

Borettslaget har i 2020 hatt en vaktmester ansatt på deltid med en fast lønn på kr. 60 000 i året.

Styret honoreres med kr. 30 600 i 2020.

Note 2 - Revisjonshonorar

Det er ytet godtgjørelse til revisor med kr. 8 000 for revisjonstjenester i 2020.

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2020	2019
Løpende regnskapsførsel	63 449	67 500
Support/bistand	17 282	15 258
Systemkostnader	20 394	14 746
Sum forretningsførerhonorar	101 125	97 504

Note 4 - Vedlikeholdsarbeid

	2020	2019
Kostnad uteområde og diverse vedlikeholdsarbeid	4 929	4 741
Sum vedlikeholdsarbeid	4 929	4 741


Note 5 - Vedlikeholdsavsetning

Avsetning vedlikehold per 1.1	140 000
Avsetning vedlikehold i året	24 600
Sum avsetning vedlikehold per 31.12	164 600



Borettslaget Nyheimsvegen 23 AL

Noter 2020

 Legally signed by
Robin Olsson Nordlien
23.04.2021

 Legally signed by
Filip Eggan Aune
23.04.2021

 Legally signed by
Hilde Mari Solvang
23.04.2021


Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Brannsikringstiltak	16 103	15 620
Skadedyr	10 273	7 356
Driftsmateriale og andre driftskostnader	12 812	9 272
Bank og kortgebyrer	6 888	6 599
Sum andre driftskostnader	46 077	38 844



Borettslaget Nyheimsvegen 23 AL

Noter 2020

 Legally signed by
Robin Olsson Nordlien
23.04.2021

 Legally signed by
Filip Eggan Aune
23.04.2021

 Legally signed by
Hilke Mari Solvang
23.04.2021

Note 7 - Andre driftsmidler

	Snøfres
Anskaffelseskost per 1.1	34 900
Tilgang	
Avgang	
Anskaffelseskost per 31.12	34 900
Akkumulerte avskrivninger per 1.1.	7 998
Årets avskrivning	8 725
Akkumulerte avskrivninger per 31.12	16 723
Bokført verdi per 31.12	18 177

Andre driftsmidler består av en snøfres som ble anskaffet i februar 2019. Forventet levetid for anlegget er 4 år, og anlegget avskrives lineært over levetiden.



Borettslaget Nyheimsvegen 23 AL

Legally signed by
Robin Olsson Nordien
23.04.2021

Legally signed by
Filip Eggan Aune
23.04.2021

Legally signed by
Hilke Mari Solvang
23.04.2021

Noter 2020

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til kredittinstitusjoner **Balansført verdi per 31.12**
kr. 8 502 016

Långiver er Sparebank 1 SMN

Lånet har en nom.rente på ca. 3,25 % og eff.rente på ca. 3,31 %

Lånet løper til 01.08.2048.

Gjeld som forfaller senere enn 5 år er kr. 7 472 176.

Gjeld til kredittinstitusjon er pantesikret i borettslagets eiendom som har en bokført verdi per 31.12. på kr. 3 976 370. Styret mener virkelig verdig er høyere. Borettslagsinnskuddet er på kr. 150 000 og er sikret med pant i eiendommen.

Andel	Kvm	Fellesgjeld
1	68	394 902
2	54	313 599
3	68	394 902
4	54	313 599
5	68	394 902
6	54	313 599
7	68	394 902
8	54	313 599
9	68	394 902
10	54	313 599
11	68	394 902
12	54	313 599
13	68	394 902
14	54	313 599
15	68	394 902
16	54	313 599
17	68	394 902
18	54	313 599
19	68	394 902
20	54	313 599
21	68	394 902
22	54	313 599
23	68	394 902
24	54	313 599
1 464		8 502 016



Borettslaget Nyheimsvegen 23 AL

Legally signed by
Robin Olsson Nordien
23.04.2021

Legally signed by
Filip Eggan Aune
23.04.2021

Legally signed by
Hilde Mari Solvang
23.04.2021

Noter 2020

Note 9 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	3 000	-4 440 236	-4 437 236
+Fra årets resultat		170 822	170 822
Pr 31.12.	3 000	-4 269 414	-4 266 414

Note 10 - Bygninger

Bolig	3 976 370
Tilgang	
Avgang	
Akkumulerte avskrivninger per 31.12.	
Bokført verdi per 31.12.	3 976 370

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null.

Styret er av den oppfatning at markedsverdien av boligmassen er vesentlig høyere enn bokført verdi på kr. 3 976 370. Den langsiktige gjelden er på kr. 8 502 016. Styret mener det forsvarer den langsiktige gjelden.

Note 11 - Fordringer

Andre fordringer gjelder forskuddsbetalt behandlingsinspeksjon og forsikringspremie.

Note 12 - Bundne midler

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr. 8 707 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr. 11 399.



Borettslaget Nyheimsvegen 23 AL

Legally signed by
Robin Olsson Nordlien
23.04.2021

Legally signed by
Filip Eggan Aune
23.04.2021

Legally signed by
Hilde Mari Solvang
23.04.2021

Noter 2020

Note 13 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler fra foregående år	523 550	508 847
Årets resultat	170 822	189 651
Vedlikeholdsavsetning	24 600	20 000
Tilbakeføring avskrivning	8 725	7 998
Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anleggmidler		-34 900
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-172 042	-168 046
Årets endring i disponible midler	55 509	14 703
Disponible midler	555 655	523 550
Omløpsmidler	685 323	675 193
Kortsiktig gjeld	129 668	151 644
Disponible midler per 31.12	555 655	523 550

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

Skyldige feriepenger	7 200
Påløpt arbeidsgiveravgift på feriepenger	1 015
Påløpt rente	23 404
Forskuddsbetalte felleskostnader fra andelseiere	8 950
Sum annen kortsiktig gjeld	40 569



Borettslaget Nyheimsvegen 23 AL

Noter 2020

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Reglene for små foretak er fulgt.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene.

Note 1 - Lønnskostnader

Selskapet har hatt 0,2 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2020	2019
Lønn (inkl. f.p.) og styrehonorar	97 800	98 255
Arbeidsgiveravgift	13 790	13 846
Yrkesskadeforsikring	1 919	1 848
Totalt	113 509	113 949

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjon etter lov om tjenstepensjon.

Borettslaget har i 2020 hatt en vaktmester ansatt på deltid med en fast lønn på kr. 60 000 i året.

Styret honoreres med kr. 30 600 i 2020.

Note 2 - Revisjonshonorar

Det er ytet godtgjørelse til revisor med kr. 8 000 for revisjonstjenester i 2020.

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2020	2019
Løpende regnskapsførsel	63 449	67 500
Support/bistand	17 282	15 258
Systemkostnader	20 394	14 746
Sum forretningsførerhonorar	101 125	97 504

Noter for Borettslaget Nyheimsvegen 23 AL

Organisasjonsnr. 959395187



Borettslaget Nyheimsvegen 23 AL

Noter 2020

Note 4 - Vedlikeholdsarbeid

	2020	2019
Kostnad uteområde og diverse vedlikeholdsarbeid	4 929	4 741
Sum vedlikeholdsarbeid	4 929	4 741

Note 5 - Vedlikeholdsavsetning

Avsetning vedlikehold per 1.1	140 000	
Avsetning vedlikehold i året	24 600	
Sum avsetning vedlikehold per 31.12	164 600	

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Brannsikringstiltak	16 103	15 620
Skadedyr	10 273	7 356
Driftsmateriale og andre driftskostnader	12 812	9 272
Bank og kortgebyrer	6 888	6 599
Sum andre driftskostnader	46 077	38 844



Borettslaget Nyheimsvegen 23 AL

Noter 2020

Note 7 - Andre driftsmidler

	Snøfres
Anskaffelseskost per 1.1	34 900
Tilgang	
Avgang	
Anskaffelseskost per 31.12	34 900
Akkumulerte avskrivninger per 1.1.	7 998
Årets avskrivning	8 725
Akkumulerte avskrivninger per 31.12	16 723
Bokført verdi per 31.12	18 177

Andre driftsmidler består av en snøfres som ble anskaffet i februar 2019. Forventet levetid for anlegget er 4 år, og anlegget avskrives lineært over levetiden.



Borettslaget Nyheimsvegen 23 AL

Noter 2020

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til kredittinstitusjoner **Balansført verdi per 31.12**
kr. 8 502 016

Långiver er Sparebank 1 SMN
Lånet har en nom.rente på ca. 3,25 % og eff.rente på ca. 3,31 %
Lånet løper til 01.08.2048.
Gjeld som forfaller senere enn 5 år er kr. 7 472 176.

Gjeld til kredittinstitusjon er pantesikret i borettslagets eiendom som har en bokført verdi per 31.12. på kr. 3 976 370. Styret mener virkelig verdig er høyere. Borettslagsinnskuddet er på kr. 150 000 og er sikret med pant i eiendommen.

Andel	Kvm	Fellesgjeld
1	68	394 902
2	54	313 599
3	68	394 902
4	54	313 599
5	68	394 902
6	54	313 599
7	68	394 902
8	54	313 599
9	68	394 902
10	54	313 599
11	68	394 902
12	54	313 599
13	68	394 902
14	54	313 599
15	68	394 902
16	54	313 599
17	68	394 902
18	54	313 599
19	68	394 902
20	54	313 599
21	68	394 902
22	54	313 599
23	68	394 902
24	54	313 599
	1 464	8 502 016

Note 9 - Egenkapital

Noter for Borettslaget Nyheimsvegen 23 AL

Organisasjonsnr. 959395187



Borettslaget Nyheimsvegen 23 AL

Noter 2020

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
#Pr 1.1.	3 000	-4 440 236	-4 437 236
#+Fra årets resultat		170 822	170 822
#-Til årets resultat		0	0
#+/-Andre transaksjoner:	0	0	0
#Pr 31.12.	3 000	-4 269 414	-4 266 414

Note 10 - Bygninger

Bolig	3 976 370
Tilgang	
Avgang	
Akkumulerte avskrivninger per 31.12.	
Bokført verdi per 31.12.	3 976 370

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null.

Styret er av den oppfatning at markedsverdien av boligmassen er vesentlig høyere enn bokført verdi på kr. 3 976 370. Den langsiktige gjelden er på kr. 8 502 016. Styret mener det forsvarer den langsiktige gjelden.

Note 11 - Fordringer

Andre fordringer gjelder forskuddsbetalt behandlingsinspeksjon og forsikringspremie.

Note 12 - Bundne midler

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr. 8 707 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr. 11 399.

Note 13 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler fra foregående år	523 550	508 847
Årets resultat	170 822	189 651
Vedlikeholdsavsetning	24 600	20 000



Borettslaget Nyheimsvegen 23 AL

Noter 2020

Tilbakeføring avskrivning	8 725	7 998
Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anleggmidler		-34 900
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-172 042	-168 046
Årets endring i disponible midler	55 509	14 703
Disponible midler	555 655	523 550
Omløpsmidler	685 323	675 193
Kortsiktig gjeld	129 668	151 644
Disponible midler per 31.12	555 655	523 550

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

Skyldige feriepenger	7 200
Påløpt arbeidsgiveravgift på feriepenger	1 015
Påløpt rente	23 404
Forskuddsbetalte felleskostnader fra andelseiere	8 950
Sum annen kortsiktig gjeld	40 569



Borettslaget Nyheimsvegen 23 AL

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Felleskostnader		1 234 512	1 234 512
Sum driftsinntekter		1 234 512	1 234 512
Utgifter			
Personalkostnader			
Personalkostnader	1	113 509	113 949
Sum personalkostnader		113 509	113 949
Driftskostnader			
Energi og strøm		24 930	26 086
Kabel-Tv og internett		143 753	143 424
Revisjonshonorar	2	8 000	7 875
Forretningsførerhonorar	3	101 125	97 504
Reparasjon og vedlikehold	4	4 929	4 741
Avsetning fremtidig vedlikehold	5	24 600	20 000
Forsikring		86 451	86 136
Kommunale avgifter		191 127	173 096
Annen driftskostnad	6	46 077	38 844
Avskrivninger	7	8 725	7 998
Sum driftskostnader		639 717	605 704
Sum utgifter		753 226	719 653
DRIFTSRESULTAT		481 286	514 859
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		2 931	2 024
Rentekostnad	8	313 395	327 232
NETTO FINANSPOSTER		(310 464)	(325 208)
ÅRSRESULTAT		170 822	189 651
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	9	170 822	189 651
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		170 822	189 651



Borettslaget Nyheimsvegen 23 AL

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	3 976 370	3 976 370
Andre driftsmidler	7	18 177	26 902
Sum varige driftsmidler		3 994 547	4 003 272
SUM ANLEGGSMIDLER		3 994 547	4 003 272
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleie restanse		0	16 277
Andre fordringer	11	25 492	37 656
Sum fordringer		25 492	53 933
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12,13	659 831	621 260
Sum omløpsmidler		685 323	675 193
SUM EIENDELER		4 679 870	4 678 466



Borettslaget Nyheimsvegen 23 AL

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	(4 269 414)	(4 440 236)
Sum opptjent egenkapital		(4 269 414)	(4 440 236)
Sum egenkapital		(4 266 414)	(4 437 236)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Vedlikeholdsavsetning	5	164 600	140 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 502 016	8 674 058
Borettslagsinnskudd	8	150 000	150 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 652 016	8 824 058
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 816 616	8 964 058
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		76 910	81 761
Skyldig offentlige avgifter		12 189	13 868
Annen kortsiktig gjeld	14	40 569	56 015
Sum kortsiktig gjeld		129 668	151 644
SUM GJELD		8 946 284	9 115 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 679 870	4 678 466

Trondheim2021
I styret for Borettslaget Nyheimsvegen 23 AL

Robin Olsson Nordlien
Styreleder

Hilde Mari Solvang
Styremedlem

Filip Eggan Aune
Styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
Borettslaget Nyheimsvegen 23 AL**

Foretaksnr. 959395187

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskap

Utarbeidet av:



org nr 936285066