



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 298 215  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDLYSET  
Forretningsadresse: v/ Elena Nilsen  
Skanckesmuget 7  
9008 TROMSØ

### 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: Elena Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

### 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, 02.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	884 454	896 436
<b>Sum inntekter</b>		<b>884 454</b>	<b>896 436</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	23 368	16 185
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	241 391	221 097
<b>Sum kostnader</b>		<b>264 758</b>	<b>237 283</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>619 696</b>	<b>659 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>1 507</b>	<b>2 801</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>195 880</b>	<b>272 160</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-194 373</b>	<b>-269 360</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>619 695</b>	<b>659 154</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>619 695</b>	<b>659 154</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>425 323</b>	<b>389 793</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		425 323	389 793
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>425 323</b>	<b>389 793</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,15	14 635 780	14 635 780
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 635 780</b>	<b>14 635 780</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 635 780</b>	<b>14 635 780</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 183	10 254
Andre fordringer		62 060	62 810
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 243</b>	<b>73 064</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		440 711	407 929
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>440 711</b>	<b>407 929</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>512 955</b>	<b>480 993</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 148 735</b>	<b>15 116 773</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 519 630</b>	<b>1 129 837</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 979 953</b>	<b>1 554 630</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	10 205 224	10 601 294
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	2 888 000	2 888 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 093 224</b>	<b>13 489 294</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 093 224</b>	<b>13 489 294</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 913	42 648
Annen kortsiktig gjeld	15,16	25 644	30 202
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 557</b>	<b>72 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 168 782</b>	<b>13 562 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 148 735</b>	<b>15 116 773</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 505155

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 298 215  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDLYSET  
Forretningsadresse: v/ Elena Nilsen  
Skanckesmuget 7  
9008 TROMSØ

**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: Elena Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

**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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 991 298 215  
BORETTSLAGET NORDLYSET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	884 454	896 436
<b>Sum inntekter</b>		<b>884 454</b>	<b>896 436</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	23 368	16 185
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	241 391	221 097
<b>Sum kostnader</b>		<b>264 758</b>	<b>237 283</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>619 696</b>	<b>659 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>1 507</b>	<b>2 801</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>195 880</b>	<b>272 160</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-194 373</b>	<b>-269 360</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>619 695</b>	<b>659 154</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>619 695</b>	<b>659 154</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>425 323</b>	<b>389 793</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		425 323	389 793
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>425 323</b>	<b>389 793</b>



Organisasjonsnr: 991 298 215  
BORETTSLAGET NORDLYSET

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 13,15 14 635 780 14 635 780  
Sum varige driftsmidler 14 635 780 14 635 780

Sum anleggsmidler 14 635 780 14 635 780

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 10 183 10 254  
Andre fordringer 62 060 62 810  
Sum fordringer 72 243 73 064

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 440 711 407 929  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 440 711 407 929

Sum omløpsmidler 512 955 480 993

SUM EIENDELER 15 148 735 15 116 773

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 1 519 630 1 129 837

Sum egenkapital 1 979 953 1 554 630

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 15,16 10 205 224 10 601 294  
Øvrig langsiktig gjeld 14,15 2 888 000 2 888 000  
Sum annen langsiktig gjeld 13 093 224 13 489 294



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 093 224</b>	<b>13 489 294</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 913	42 648
Annen kortsiktig gjeld	15,16	25 644	30 202
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 557</b>	<b>72 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 168 782</b>	<b>13 562 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 148 735</b>	<b>15 116 773</b>



Organisasjonsnr: 991 298 215  
BORETTSLAGET NORDLYSET

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

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020		Borettslaget Nordlyset			
	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	839 610	872 460	852 900	833 592
Andre driftsinntekter	2	44 844	44 856	43 536	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>884 454</b>	<b>917 316</b>	<b>896 436</b>	<b>833 592</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	8 368	8 798	1 185	1 185
Styrehonorar	4	15 000	15 000	15 000	15 000
Revisjonshonorar	5	6 426	4 801	4 579	5 033
Forretningsførerhonorar		21 228	21 226	20 458	21 852
Konsulenttjenester	6	3 756	0	0	0
Drift og vedlikehold	7	1 959	5 000	0	10 000
Kostnader TV/Internett		46 829	42 816	42 828	47 616
Forsikring	8	47 883	40 613	42 714	45 372
Eiendomsavgift og renovasjon	9	102 152	110 160	104 168	97 848
Energi og brensel		4 217	2 500	2 436	2 500
Andre driftskostnader	10	6 941	7 000	3 914	5 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>264 758</b>	<b>257 914</b>	<b>237 283</b>	<b>252 206</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>619 696</b>	<b>659 402</b>	<b>659 153</b>	<b>581 386</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	1 507	2 367	2 801	297
Finanskostnader	12	195 880	279 997	272 160	133 211
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-194 373</b>	<b>-277 630</b>	<b>-269 360</b>	<b>-132 914</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>425 323</b>	<b>381 772</b>	<b>389 793</b>	<b>448 472</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til annen egenkapital		425 323	0	389 793	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>425 323</b>	<b>0</b>	<b>389 793</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		408 145	408 145	375 876	437 399
Periodens resultat		425 323	381 772	389 793	448 472
Avdrag på lån		-396 069	-359 556	-357 525	-425 330
Innskudd øremerkede midler		0	-23 100	0	-23 100
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>29 254</b>	<b>-884</b>	<b>32 269</b>	<b>42</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>437 399</b>	<b>407 261</b>	<b>408 145</b>	<b>437 441</b>



## Balanse desember 2020 Borettslaget Nordlyset

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13, 15	14 635 780	14 635 780
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 635 780</b>	<b>14 635 780</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 635 780</b>	<b>14 635 780</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		10 183	10 254
Forskuddsfakturerte kostnader		62 060	53 355
Fordring finansieringsforetak		0	9 455
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 243</b>	<b>73 064</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		440 700	407 918
Innestående på skattetrekkkonto		11	11
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>440 711</b>	<b>407 929</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>512 955</b>	<b>480 993</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 148 735</b>	<b>15 116 773</b>

Borettslaget Nordlyset



## Balanse desember 2020 Borettslaget Nordlyset

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital 01.01		1 519 630	1 129 837
Årets endringer i egenkapital		425 323	389 793
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>1 979 953</b>	<b>1 554 630</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15, 16	10 205 224	10 601 294
Borettsinnskudd	14, 15	2 888 000	2 888 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 093 224</b>	<b>13 489 294</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	100
Leverandørgjeld		49 913	42 648
Påløpne renter		6 738	14 110
Påløpne avdrag	15, 16	18 906	15 992
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 557</b>	<b>72 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 168 782</b>	<b>13 562 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 148 735</b>	<b>15 116 773</b>

31.12.20

Borettslaget Nordlyset

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Elena Nilsen  
Styreleder

Oscar Troy Arntzen  
Styremedlem

Odd-Eirik Harvey  
Styremedlem

Borettslaget Nordlyset



## Borettslaget Nordlyset - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Borettslaget Nordlyset - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	190 092	190 092	184 548	227 436
Renter lån	221 748	279 996	266 616	133 212
TV - Internett	42 816	42 816	42 816	47 616
Avdrag lån	384 954	359 556	358 920	425 328
<b>Sum</b>	<b>839 610</b>	<b>872 460</b>	<b>852 900</b>	<b>833 592</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre inntekter	44 844	44 856	43 536	0
<b>Sum</b>	<b>44 844</b>	<b>44 856</b>	<b>43 536</b>	<b>0</b>

Inntekter fra seksjon 8.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn til ansatte	3 200	0	0	0
Ordinær lønn vikar	0	6 300	0	0
Påløpte feriepenger	458	756	0	0
Andre honorarer	3 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	1 710	1 742	1 185	1 185
<b>Sum</b>	<b>8 368</b>	<b>8 798</b>	<b>1 185</b>	<b>1 185</b>

Boligselskapet har ingen fast ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	15 000	15 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	15 000	0	0	15 000
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

Styrehonoraret er i sin helhet utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	6 426	4 801	4 579	5 033
<b>Sum</b>	<b>6 426</b>	<b>4 801</b>	<b>4 579</b>	<b>5 033</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulent tjenester. Honoraret er inklusiv mva.

## Borettslaget Nordlyset - noter



## Borettslaget Nordlyset - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Teknisk rådgivning	3 756	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 756</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Bistand fra TromsTakst.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	10 000
Utvendig anlegg	1 959	0	0	0
Malingsarbeid	0	5 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 959</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>

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

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	42 648	38 913	0	43 672
Forsikring bygninger	0	0	37 597	0
Premie sikringsfond	0	0	5 117	0
Premie sikringsfond	5 235	1 700	0	1 700
<b>Sum</b>	<b>47 883</b>	<b>40 613</b>	<b>42 714</b>	<b>45 372</b>

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerteie o.l.	75 126	82 920	0	70 821
Eiendoms- og festeavgift	27 027	27 240	0	27 027
Eiendomsskatt	0	0	25 942	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	78 226	0
<b>Sum</b>	<b>102 152</b>	<b>110 160</b>	<b>104 168</b>	<b>97 848</b>

## Borettslaget Nordlyset - noter



## Borettslaget Nordlyset - noter

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	0	1 300	1 250	0
Renhold	4 978	4 500	0	5 600
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	1 799	0	2 498	0
Bank og kortgebyr	164	200	166	200
Andre driftskostnader	0	1 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>6 941</b>	<b>7 000</b>	<b>3 914</b>	<b>5 800</b>

### Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	1 507	2 367	2 801	297
<b>Sum</b>	<b>1 507</b>	<b>2 367</b>	<b>2 801</b>	<b>297</b>

### Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	195 880	279 997	272 160	133 211
<b>Sum</b>	<b>195 880</b>	<b>279 997</b>	<b>272 160</b>	<b>133 211</b>

### Note 13 - Bygninger

#### Tomt:

Gnr. 200/ bnr. 1855

Seksjonsnr. 1-8

Tomten er kjøpt i 2007

#### Bygninger:

Anskaffelsesår 2007

Kostpris opprinnelig - Bygg inkl tomt 14 635 780

**Bokført verdi pr. 31.12. 14 635 780**

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

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

#### Omsetning av andeler i 2020:

2 stk 3-roms

Gj.sn.omsetningssum:

1 300 000



## Borettslaget Nordlyset - noter

### Note

#### Note 14 - Borettsinnskudd

		2020	2019
Borettsinnskudd		2 888 000	2 888 000
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>2 888 000</b>	<b>2 888 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 15 - Pantestillelser

		2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12		13 112 130	13 505 285
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12		14 635 780	14 635 780

#### Note 16 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12112613186</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2007
<b>Rentesats:</b>	1.46 %
<b>Betingelser:</b>	3 mnd nibor + margin 1,05%
<b>Beregnet innfridd:</b>	15.12.2041
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	11 712 780
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	10 617 285
<b>Avdrag i perioden:</b>	393 155
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 224 130</b>

#### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112613186	1	1 612 856	1 612 856
	1	1 559 582	1 559 582
	1	1 531 929	1 531 929
	1	1 492 666	1 492 666
	1	1 367 840	1 367 840
	1	1 336 372	1 336 372
	1	1 322 886	1 322 886



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nordlyset.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Nordlyset**

Styreleder	Elena Nilsen (sign.)	04.06.2021
Styremedlem	Odd-Eirik Harvey (sign.)	03.06.2021
Styremedlem	Oscar Troy Arntzen (sign.)	02.06.2021



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø  
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nordlyset

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nordlyset som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendige 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 10. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor