



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 741 949  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDGAARDS MÆLA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Jon Elseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

### 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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 620 000	1 586 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 620 000</b>	<b>1 586 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	95 734	98 834
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	16 031	16 031
Annen driftskostnad	3,6,7,1 1	753 080	748 477
<b>Sum kostnader</b>		<b>937 223</b>	<b>925 348</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>682 777</b>	<b>661 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 385	7 296
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 385</b>	<b>7 296</b>
Annen rentekostnad	8	140 899	182 653
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>140 899</b>	<b>182 653</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-135 514</b>	<b>-175 357</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>619 641</b>	<b>548 001</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>619 641</b>	<b>548 001</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>547 263</b>	<b>485 995</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		547 263	485 995
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>547 263</b>	<b>485 995</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	11,13	2 220 583	2 220 583
Maskiner og anlegg	11	6 878	22 908
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 227 461</b>	<b>2 243 491</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 227 461</b>	<b>2 243 492</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 866	15 871
Andre fordringer	9	53 117	45 034
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 983</b>	<b>60 905</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		503 899	349 402
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>503 899</b>	<b>349 402</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>578 882</b>	<b>410 308</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 806 343</b>	<b>2 653 800</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-3 114 757	-3 662 020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 114 757</b>	<b>-3 662 020</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 114 757</b>	<b>-3 662 020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	5 571 498	5 966 261
Øvrig langsiktig gjeld	13	288 600	288 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 860 098</b>	<b>6 254 861</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 860 098</b>	<b>6 254 861</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 780	54 648
Skyldige offentlige avgifter		15	694
Annen kortsiktig gjeld		207	5 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 002</b>	<b>60 959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 921 100</b>	<b>6 315 820</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 806 343</b>	<b>2 653 800</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 432546

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 741 949  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDGAARDS MÆLA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### 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: Jon Elseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

#### 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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 946 741 949  
NORDGAARDS MÆLA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 620 000	1 586 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 620 000</b>	<b>1 586 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	95 734	98 834
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	16 031	16 031
Annen driftskostnad	3,6,7,11	753 080	748 477
<b>Sum kostnader</b>		<b>937 223</b>	<b>925 348</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>682 777</b>	<b>661 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 385	7 296
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 385</b>	<b>7 296</b>
Annen rentekostnad	8	140 899	182 653
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>140 899</b>	<b>182 653</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-135 514</b>	<b>-175 357</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>619 641</b>	<b>548 001</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>619 641</b>	<b>548 001</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>547 263</b>	<b>485 995</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		547 263	485 995
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>547 263</b>	<b>485 995</b>



Organisasjonsnr: 946 741 949  
NORDGAARDS MÆLA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	2 220 583	2 220 583
Maskiner og anlegg	11	6 878	22 908
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 227 461</b>	<b>2 243 491</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 227 461</b>	<b>2 243 492</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		21 866	15 871
Andre fordringer	9	53 117	45 034
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 983</b>	<b>60 905</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		503 899	349 402
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>503 899</b>	<b>349 402</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>578 882</b>	<b>410 308</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 806 343</b>	<b>2 653 800</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-3 114 757	-3 662 020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 114 757</b>	<b>-3 662 020</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 114 757</b>	<b>-3 662 020</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	5 571 498	5 966 261
Øvrig langsiktig gjeld	13	288 600	288 600



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 860 098</b>	<b>6 254 861</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 860 098</b>	<b>6 254 861</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	60 780	54 648
Skyldige offentlige avgifter	15	694
Annen kortsiktig gjeld	207	5 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>61 002</b>	<b>60 959</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 921 100</b>	<b>6 315 820</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 806 343</b>	<b>2 653 800</b>



Organisasjonsnr: 946 741 949  
NORDGAARDS MÆLA BORETTSLAG

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

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap Nordgaards Mæla borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 045 872	1 015 488	1 045 900	1 112 860
Dekning kapitalkostnader renter		201 744	204 768	201 800	153 500
Dekning kapitalkostnader avdrag		372 384	363 744	372 300	397 000
Andre driftsinntekter	2	0	2 700	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 620 000</b>	<b>1 586 700</b>	<b>1 620 000</b>	<b>1 663 360</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	5 115	4 939	5 200	6 100
Styrehonorar	4	85 757	85 078	85 000	85 757
Forretningsførerhonorar		104 426	104 747	104 800	107 500
Andre forvaltningstjenester		4 170	1 475	1 300	2 500
Kontingent Skien boligbyggelag		9 000	9 000	9 000	9 000
Lønnskostnader	5	9 977	13 756	11 985	12 092
Vedlikehold	6, 11	29 490	9 523	40 000	80 000
Utvendig vintervedlikehold		6 875	21 125	18 000	18 000
Utvendig sommervedlikehold		65 504	39 643	40 000	35 000
Periodisk vedlikehold		0	1 240	0	0
Kabel-tv		77 539	133 232	138 800	195 000
Bredbånd, internett, dekoder		87 199	13 277	13 800	0
Forsikring		48 042	42 516	44 200	50 000
Kommunale avgifter		296 971	288 013	288 700	308 900
Lys og varme fellesarealer		48 957	91 886	86 800	75 000
Renhold, fellesareal		29 550	27 206	30 000	37 000
Andre driftsutgifter	7	12 621	22 663	16 400	16 400
Avskrivninger	11	16 031	16 031	16 030	6 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>937 223</b>	<b>925 348</b>	<b>950 015</b>	<b>1 045 149</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>682 777</b>	<b>661 352</b>	<b>669 985</b>	<b>618 211</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		5 385	7 296	2 090	2 090
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 385</b>	<b>7 296</b>	<b>2 090</b>	<b>2 090</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	140 899	182 653	201 800	153 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>140 899</b>	<b>182 653</b>	<b>201 800</b>	<b>153 500</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-135 514</b>	<b>-175 357</b>	<b>-199 710</b>	<b>-151 410</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>547 263</b>	<b>485 995</b>	<b>470 275</b>	<b>466 801</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		547 263	485 995	470 275	466 801
<b>Sum overføringer</b>		<b>547 263</b>	<b>485 995</b>	<b>470 275</b>	<b>466 801</b>

Nordgaards Mæla borettslag



## Balanse Nordgaards Mæla borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 13	15 400	15 400
Bygninger	11, 13	1 597 592	1 597 592
Aktiverte påkostninger	11, 13	607 591	607 591
Andre driftsmidler	11	6 878	22 908
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 227 461</b>	<b>2 243 492</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		21 866	15 871
Andre fordringer	9	1 225	4 550
Forskuddsbetalte kostnader		51 892	40 484
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		503 899	348 926
Skattetrekkskonto		0	476
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>578 882</b>	<b>410 308</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 806 343</b>	<b>2 653 800</b>

Nordgaards Mæla borettslag



Balanse Nordgaards Møla borettslag desember 2020

	Nota	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	3 600	3 600
Opplyent egenkapital	10	-3 116 357	-3 665 820
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 114 757</b>	<b>-3 662 220</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Långeliddig gjeld</b>			
Husbanken	12, 13	2 140 045	2 407 962
Parti- og gjeldsbrev m.m.	12, 13	3 431 453	3 568 299
Borettsmannskudd	13	288 600	288 600
<b>Sum långeliddig gjeld</b>		<b>5 860 098</b>	<b>6 264 861</b>
<b>Kortliddig gjeld</b>			
Forsikringspremie forbeholdninger		100	3 955
Leverandørgjeld		60 780	54 648
Skyldig off. myndigheter		15	694
Påsept lønn, honorarer og feriepenger		107	143
Annen kortliddig gjeld		0	1 620
<b>Sum kortliddig gjeld</b>		<b>61 002</b>	<b>60 659</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 921 100</b>	<b>6 315 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 695 343</b>	<b>2 653 340</b>

Stien 31.12.2020

Sted Stingel dato 23/2-21

24.02.21

Jon Elseth  
Leder

Lill Sofie Helle  
Styremedlem

Helle Kristin Rasmussen  
Styremedlem

Fieker M. Melkjansen  
for Helle Kristin Rasmussen

Nordgaards Møla borettslag



Noter

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Inntekter**

Inntektsføringen 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.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Tomt**

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

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

**Bygninger**

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

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

**Fordringer**

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

**Langsiktig gjeld**

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

**Note 1 - Disponible midler**

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	349 349	222 359
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	547 263	485 995
Tilbakeføring av avskrivninger	16 031	16 031
Nedbetaling av lån	-394 763	-375 035
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>168 531</b>	<b>126 991</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>517 880</b>	<b>349 349</b>
Omløpsmidler	578 882	410 308
Kortsiktig gjeld	-61 002	-60 959
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>517 880</b>	<b>349 349</b>

**Note 2 - Andre driftsinntekter**

	2020	2019
3299 Andre Driftsinntekter	0	2 700
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 700</b>



## Noter

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	5 115	4 939
<b>Sum</b>	<b>5 115</b>	<b>4 939</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	85 757	85 078
<b>Sum</b>	<b>85 757</b>	<b>85 078</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Styreleder har mottatt kr. 1.050,- for div. arbeid i borettslaget.

### Note 5 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Lønnskostnader	1 157	1 543
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	12 255	12 214
Refusjon arbeidsgiveravgift	-3 435	0
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>9 977</b>	<b>13 756</b>

### Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	27 650	1 029
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	7 098
6604 Andre kostnader utv. anlegg	0	310
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	1 840	1 087
<b>Sum</b>	<b>29 490</b>	<b>9 523</b>

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



## Noter

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	0	4 705
6550 Driftsmaterialer	0	118
6570 Arbeidslær, verneutstyr	0	334
6800 Kontorrekvisita	0	85
6940 Porto	1 638	0
7020 Reparasjon og vedlikehold	2 313	0
7070 Driftskostnader maskiner	0	1 976
7090 Andre driftskostnader til bil	0	6 573
7460 Premie husleiefond	1 215	1 362
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 260	1 255
7720 Generalforsamling	1 562	1 515
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 335	4 059
7785 Kostnader vedr. dugnad	0	103
7790 Andre kostnader	298	579
<b>Sum</b>	<b>12 621</b>	<b>22 663</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	64 196	97 331
8154 Rentekostnader, Husbanken	76 703	85 254
8170 Rentekostn. andre	0	68
<b>Sum</b>	<b>140 899</b>	<b>182 653</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2020	2019
1500 Kundefordringer	0	1 200
1520 Avregning purregebyr restanse	1 225	1 050
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	2 300
<b>Sum</b>	<b>1 225</b>	<b>4 550</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2075 Akkumulert resultat	-3 118 357	-3 665 620
<b>Sum</b>	<b>-3 114 757</b>	<b>-3 662 020</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen oppjøent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.



## Noter

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Inventar	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 597 592	607 591	15 400	66 626	80 154
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 597 592	607 591	15 400	66 626	80 154
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	66 626	73 276
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 597 592	607 591	15 400	0	6 878
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	16 031
Antatt levetid i år :				5	5

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Husbanken
Lånenummer:	<b>26108226586</b>	<b>11474943 5</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2002
Rentesats:	1.44 %	3.273 %
Beregnet innfridd:	28.09.2042	30.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	3 822 990	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 558 299	2 407 962
Avdrag i perioden:	126 846	267 917
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 431 453</b>	<b>2 140 045</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-5 571 498	-5 966 261
Borettsinnskudd	-288 600	-288 600
<b>Sum</b>	<b>-5 860 098</b>	<b>-6 254 861</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	15 400	15 400
Bygninger/påkostninger	2 205 183	2 205 183
<b>Sum</b>	<b>2 220 583</b>	<b>2 220 583</b>

Nordgaards Mæla borettslag



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordgaards Mæla Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordgaards Mæla Borettslag 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

Styret (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. 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. 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;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 borettslagets 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 kontrollhandlinger 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.

Porsgrunn, 26. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: D2106-7UNU0-74800-4ICU5-3TE16-13222



# PENNEO

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

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

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 2.150.xxx.xxx

2021-02-26 15:32:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: D2106-7UNJ0-74800-4ICU5-3TE16-13222

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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