



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 902 729
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDSTRAUMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Hanne Fredriksen
Nordsiveien 241
9310 SØRREISA

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: Oddvar Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

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, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 441 800	1 425 316
Sum inntekter		1 441 800	1 425 316
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	72 397	62 722
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	12 794	12 794
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	419 958	593 620
Sum kostnader		505 148	669 134
Driftsresultat		936 652	756 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	6 305	11 905
Sum finanskostnader	12	101 103	113 333
Netto finans		-94 798	-101 428
Ordinært resultat før skattekostnad		936 651	756 180
Ordinært resultat etter skattekostnad		936 651	756 180
Årsresultat		841 854	654 754
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		841 854	654 754
Sum overføringer og disponeringer		841 854	654 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 18	12 846 701	12 846 701
Maskiner og anlegg	15	29 425	42 218
Sum varige driftsmidler		12 876 126	12 888 919
Sum anleggsmidler		13 170 232	13 181 883
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 887
Andre fordringer		57 443	43 329
Sum fordringer		57 443	45 216
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	2 034 503	1 687 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 740 398	1 394 309
Sum omløpsmidler		1 797 840	1 439 525
SUM EIENDELER		14 968 072	14 621 408
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		7 233 552	6 578 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		8 077 206	7 235 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	3 686 422	4 189 126
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	2 930 000	2 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 616 422	7 119 126
Sum langsiktig gjeld		6 616 422	7 119 126
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 207	60 435
Skyldige offentlige avgifter		94	160
Annen kortsiktig gjeld	18,19	203 143	206 336
Sum kortsiktig gjeld		274 444	266 931
Sum gjeld		6 890 866	7 386 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 968 072	14 621 408



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 Nordstraumen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordstraumen 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

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;



Building a better
working world

- ▶ 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;
- ▶ 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 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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 11. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Nordstraumen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 441 800	1 439 172	1 425 316	1 439 172
Sum inntekter		1 441 800	1 439 172	1 425 316	1 439 172
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	18 607	38 974	32 873	35 452
Styrehonorar	3	53 790	60 000	29 849	60 000
Revisjonshonorar	4	5 625	5 626	5 004	5 513
Forretningsførerhonorar		55 164	55 164	55 164	55 164
Konsulenttjenester	5	4 375	4 375	61 803	4 375
Drift og vedlikehold	6	22 658	822 300	163 182	1 422 500
Forsikringskader	7	0	0	6 000	0
Forsikring	8	40 115	26 078	25 266	41 004
Kontingenter		5 400	5 400	5 400	5 400
Eiendomsavgift og renovasjon	9	213 342	199 947	188 630	300 000
Energi og brensel		16 838	25 000	24 833	22 000
Andre driftskostnader	10	56 441	85 000	58 338	80 000
Avskrivninger	15	12 794	12 794	12 794	12 794
Sum kostnader		505 148	1 340 657	669 134	2 044 202
Driftsresultat		936 652	98 515	756 182	-605 030
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	6 305	8 700	11 905	1 840
Finanskostnader	12	101 103	105 313	113 333	92 653
Resultat finansposter		-94 798	-96 613	-101 428	-90 813
Årets resultat		841 854	1 902	654 754	-695 844
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		841 854	0	654 754	0
Sum disponeringer		841 854	0	654 754	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 172 593	1 172 593	1 224 415	1 523 395
Periodens resultat		841 854	1 902	654 754	-695 844
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		12 794	12 794	12 794	12 794
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-11 700	0
Avdrag på lån		-502 704	-498 627	-490 543	-511 109
Innskudd øremerkede midler		-1 142	-2 700	-217 127	-440
Endring i disponible midler		350 802	-486 631	-51 822	-1 194 599
Sum disponible midler		1 523 395	685 962	1 172 593	328 796



Balanse desember 2020 Nordstraumen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13, 18	12 712 279	12 712 279
Tomter	14, 18	134 422	134 422
Andre driftsmidler	15	29 425	42 218
Sum varige driftsmidler		12 876 125	12 888 919
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	16	294 106	292 964
Sum finansielle anleggsmidler		294 106	292 964
Sum anleggsmidler		13 170 232	13 181 883
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer forsikringsoppgjør		0	1 887
Forskuddsfakturerte kostnader		57 443	43 329
Sum fordringer		57 443	45 216
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 739 555	1 393 466
Innestående på skattetrekkskonto		842	843
Sum bankinnskudd og kontanter		1 740 398	1 394 309
Sum omløpsmidler		1 797 840	1 439 525
SUM EIENDELER		14 968 072	14 621 408

Nordstraumen Borettslag



Balanse desember 2020 Nordstraumen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital 01.01		7 233 552	6 578 797
Årets endringer i egenkapital		841 854	654 754
Sum egenkapital 31.12		8 077 206	7 235 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18, 19	3 686 422	4 189 126
Borettsinnskudd	17, 18	2 930 000	2 930 000
Sum langsiktig gjeld		6 616 422	7 119 126
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 207	60 435
Skyldig off. myndigheter		94	160
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	3 146
Påløpne renter		31 954	36 182
Påløpne avdrag	18, 19	171 189	167 008
Sum kortsiktig gjeld		274 444	266 931
Sum gjeld		6 890 866	7 386 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 968 072	14 621 408

31.12.20

Nordstraumen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Oddvar Eriksen
Styreleder

Kine Valen Karlsen
Styremedlem

Stig Jonny Haugen
Styremedlem

Nordstraumen Borettslag



Nordstraumen Borettslag - 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.



Nordstraumen Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	828 864	828 936	812 880	828 936
Garasjeleie	9 000	6 300	8 500	6 300
Renter lån	105 336	105 336	117 432	105 336
Avdrag lån	498 600	498 600	486 504	498 600
Sum	1 441 800	1 439 172	1 425 316	1 439 172

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn til ansatte	15 413	0	0	0
Ordinær lønn vikar	0	30 000	0	25 000
Timelønn	0	0	26 213	0
Påløpte feriepenger	1 850	3 600	3 146	3 000
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	23	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	1 322	4 774	3 016	6 952
Yrkesskadeforsikring	0	600	499	0
Yrkesskadeforsikring	0	0	0	500
Sum	18 607	38 974	32 873	35 452

Borettslaget har hatt noen ansatte som har arbeidet på timesbasis.

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	60 000	29 849	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	53 790	0	0	60 000
Sum	53 790	60 000	29 849	60 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret. Kr 13 790,- gikk til det forrige styret, mens kr 40 000,- til dagens styre.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	5 625	5 626	5 004	5 513
Sum	5 625	5 626	5 004	5 513

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester, inkl.mva.



Nordstraumen Borettslag - noter

Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	0	0	713	0
Teknisk rådgivning	4 375	4 375	61 090	4 375
Sum	4 375	4 375	61 803	4 375

Tekniske tjenester er internkontrollsystemet Bevar HMS

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	700 000	0	1 400 000
Vedlikehold bygg	0	0	119 834	0
Utvendig anlegg	1 490	2 000	440	2 500
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	5 996	0	0	0
Brannsikring	15 172	5 000	18 880	20 000
Leie vaktmester	0	100 000	0	0
Malingsarbeid	0	15 300	10 035	0
Ventilasjonsanlegg	0	0	13 993	0
Sum	22 658	822 300	163 182	1 422 500

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

Note 7 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	0	0	-1 887	0
Kostnad forsikringsskade	0	0	7 887	0
Sum	0	0	6 000	0

Borettslaget har ikke hatt forsikringsskader i 2020.

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	38 676	24 678	0	39 604
Forsikring bygninger	0	0	23 843	0
Premie sikringsfond	0	0	1 423	0
Premie sikringsfond	1 439	1 400	0	1 400
Sum	40 115	26 078	25 266	41 004

Nordstraumen Borettslag - noter



Nordstraumen Borettslag - noter

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	213 342	199 947	0	300 000
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	188 630	0
Sum	213 342	199 947	188 630	300 000

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	300	500	0	500
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	543	5 000	2 780	2 500
Snøbrøyting og strøing	47 355	50 000	52 658	50 000
Kontorrekvisita/kopiering	0	5 000	3 531	5 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	0	2 500	1 619	2 500
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	154	0	0	500
Bank og kortgebyr	266	500	306	500
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	1 500
Velferd	252	5 000	3 224	2 000
Andre driftskostnader	6 071	10 000	-7 279	10 000
Sum	56 441	85 000	58 338	80 000

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	6 305	8 700	11 905	1 840
Sum	6 305	8 700	11 905	1 840

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	101 103	105 313	113 333	92 653
Sum	101 103	105 313	113 333	92 653

Nordstraumen Borettslag - noter



Nordstraumen Borettslag - noter

Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 1996

Kostpris opprinnelig	12 712 279
Bokført verdi pr. 31.12.	12 712 279

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 andelsleiligheter:

Det har ikke vært omsatt andeler i 2020

Note 14 - Tomt

Tomt (gnr 16/bnr 603)	122 722
Tilleggstomt (gnr 16/bnr 777)	11 700
Sum balanseført verdi	134 422

Tomten er kjøpt i 1993/94

Tilleggstomt ble kjøpt i 2019 fra Sørreisa kommune

Note 15 - Andre driftsmidler

	Brannalarm	Husqvarna R 214 TC
Anskaffelseskost pr.01.01 :	124 313	32 890
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	124 313	32 890
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	111 882	15 897
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 431	16 993
Årets avskrivninger :	6 216	6 578
Anskaffelsesår :	2003	2018
Antatt levetid i år :	20	5

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 16 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	292 964	75 837
Innskudd	1 142	217 127
Sum	294 106	292 964

Formålet med avsetningen er framtidig vedlikehold.

Nordstraumen Borettslag - noter



Nordstraumen Borettslag - noter

Note

Note 17 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	2 930 000	2 930 000
Sum	2 930 000	2 930 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	6 787 611	7 286 134
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	12 846 701	12 846 701

Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	1530406710
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1997
Rentesats:	2.485 %
Betingelser:	Fast rente
Beregnet innfridd:	01.09.2027
Opprinnelig lånebeløp:	12 835 017
Lånesaldo 01.01:	4 356 134
Avdrag i perioden:	498 523
Lånesaldo 31.12:	3 857 611

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1530406710	12	225 535	2 706 420
	6	191 866	1 151 196



Resultat og balanse med noter for Nordstraumen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordstraumen Borettslag

Styreleder	Oddvar Eriksen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Kine Valen Karlsen (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Stig Jonny Haugen (sign.)	09.03.2021