



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 187 895  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Nordheim Borettslag A/L  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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: Jan Liverød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

### 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, 17.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	610 560	592 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>610 560</b>	<b>592 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 212	13 692
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	705 158	377 073
<b>Sum kostnader</b>		<b>718 370</b>	<b>390 765</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-107 810</b>	<b>201 315</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		775	3 396
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>775</b>	<b>3 396</b>
Annen rentekostnad		35 668	45 094
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35 668</b>	<b>45 094</b>
<b>Netto finans</b>		<b>34 893</b>	<b>41 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-142 703</b>	<b>159 617</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-142 703</b>	<b>159 617</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-142 704</b>	<b>159 618</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-142 704	159 618
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-142 704</b>	<b>159 618</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	815 850	815 850
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>815 850</b>	<b>815 850</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>815 850</b>	<b>815 850</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 332	0
Andre fordringer		56 418	61 366
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 750</b>	<b>61 366</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		335 239	430 095
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>335 239</b>	<b>430 095</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>397 989</b>	<b>491 461</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 213 839</b>	<b>1 307 311</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-559 084	-416 380
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-560 684</b>	<b>-417 980</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-559 084</b>	<b>-416 380</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 387 675	1 508 690
Øvrig langsiktig gjeld		151 760	151 760
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 539 435</b>	<b>1 660 450</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 539 435</b>	<b>1 660 450</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		219 365	57 809
Skyldige offentlige avgifter		0	5 432
Annen kortsiktig gjeld	13	14 123	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>233 488</b>	<b>63 241</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 772 923</b>	<b>1 723 691</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 213 839</b>	<b>1 307 311</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	1 539 435	1 660 450



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 390352

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 946 187 895  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Nordheim Borettslag A/L  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Jan Liverød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

**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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 946 187 895  
Nordheim Borettslag A/L

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	610 560	592 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>610 560</b>	<b>592 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 212	13 692
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	705 158	377 073
<b>Sum kostnader</b>		<b>718 370</b>	<b>390 765</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-107 810</b>	<b>201 315</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		775	3 396
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>775</b>	<b>3 396</b>
Annen rentekostnad		35 668	45 094
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35 668</b>	<b>45 094</b>
<b>Netto finans</b>		<b>34 893</b>	<b>41 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-142 703</b>	<b>159 617</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-142 703</b>	<b>159 617</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-142 704</b>	<b>159 618</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-142 704	159 618
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-142 704</b>	<b>159 618</b>



Organisasjonsnr: 946 187 895  
Nordheim Borettslag A/L

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	815 850	815 850
Sum varige driftsmidler		815 850	815 850

Sum anleggsmidler		815 850	815 850
-------------------	--	---------	---------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		6 332	0
Andre fordringer		56 418	61 366
Sum fordringer		62 750	61 366

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		335 239	430 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		335 239	430 095

Sum omløpsmidler		397 989	491 461
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 213 839	1 307 311
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-559 084	-416 380
Sum opptjent egenkapital		-560 684	-417 980

Sum egenkapital	15	-559 084	-416 380
-----------------	----	----------	----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 387 675	1 508 690
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		151 760	151 760
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 539 435</b>	<b>1 660 450</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 539 435</b>	<b>1 660 450</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		219 365	57 809
Skyldige offentlige avgifter		0	5 432
Annen kortsiktig gjeld	13	14 123	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>233 488</b>	<b>63 241</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 772 923</b>	<b>1 723 691</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 213 839</b>	<b>1 307 311</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	1 539 435	1 660 450



Organisasjonsnr: 946 187 895  
Nordheim Borettslag A/L

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	13212.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

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 Nordheim Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>428 220</b>	<b>379 974</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-142 704	159 618
Kjøp / salg anleggsmidler	0	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-121 015	-111 371
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-263 719</b>	<b>48 247</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>164 501</b>	<b>428 220</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	397 989	491 461
Kortsiktig gjeld	-233 488	-63 241
<b>C. Disponible midler</b>	<b>164 501</b>	<b>428 220</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Nordheim Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	610 560	592 080	611 472	630 672
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>610 560</b>	<b>592 080</b>	<b>611 472</b>	<b>630 672</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>610 560</b>	<b>592 080</b>	<b>611 472</b>	<b>630 672</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	1 212	1 692	1 692	1 692
Styrehonorar	2	12 000	12 000	12 000	12 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	36 919	25 050	25 500	26 000
Kostnad eiendom/lokale	4	33 692	57 211	42 000	48 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	106 498	103 916	108 074	108 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	0	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	524	993	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	332 747	7 943	50 000	65 000
Revisjonshonorar	9	4 352	3 879	3 522	4 075
Forretningsførerhonorar		36 185	35 130	36 184	36 910
Kontorkostnad		0	0	1 000	0
TV/bredbånd		86 112	82 752	82 752	85 440
Kontingent og gaver		4 800	4 800	4 800	4 800
Forsikring		54 345	50 351	54 352	57 052
Andre kostnader	10	3 359	5 048	5 500	5 300
<b>Sum kostnad</b>		<b>718 370</b>	<b>390 765</b>	<b>434 000</b>	<b>461 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-107 810</b>	<b>201 315</b>	<b>177 472</b>	<b>169 278</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		775	3 396	0	0
Rentekostnad		35 668	45 094	48 192	27 454
<b>Netto finansposter</b>		<b>34 893</b>	<b>41 698</b>	<b>48 192</b>	<b>27 454</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-142 704</b>	<b>159 618</b>	<b>129 280</b>	<b>141 824</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-142 704	159 618	16 000	18 366
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-142 704</b>	<b>159 618</b>	<b>16 000</b>	<b>18 366</b>



## Balanse 2020 Nordheim Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11	716 490	716 490
Påkostninger	11	90 000	90 000
Garasjer	11	9 360	9 360
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>815 850</b>	<b>815 850</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		6 332	0
Forskuddsbetalte kostnader		56 418	61 366
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		335 239	430 095
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>397 989</b>	<b>491 461</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 213 839</b>	<b>1 307 311</b>



## Balanse 2020 Nordheim Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-560 684	-417 980
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-560 684</b>	<b>-417 980</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-559 084</b>	<b>-416 380</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	1 387 675	1 508 690
Borettsinnskudd		142 400	142 400
Garasje innskudd		9 360	9 360
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 539 435</b>	<b>1 660 450</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 332	0
Leverandørgjeld		219 365	57 809
Skyldig off. myndigheter		0	5 432
Annen kortsiktig gjeld	13	7 791	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>233 488</b>	<b>63 241</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 772 923</b>	<b>1 723 691</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 213 839</b>	<b>1 307 311</b>
Pantstillelser	14	1 539 435	1 660 450

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan Liverød  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Ragnar Allum  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Hilde Kristiansen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Nordheim Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives i henhold til driftsmiddelets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Nordheim Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	446 400	433 728
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	160 560	154 752
3609 Leie parkering	3 600	3 600
<b>Sum</b>	<b>610 560</b>	<b>592 080</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	1 212	1 692
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	12 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>13 212</b>	<b>13 692</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Beløpet angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	36 919	25 050
<b>Sum</b>	<b>36 919</b>	<b>25 050</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømaking/strøing/feiling	6 844	29 600
6392 Containerleie/tømming	5 008	7 239
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	21 841	20 372
<b>Sum</b>	<b>33 692</b>	<b>57 211</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	106 498	103 916
<b>Sum</b>	<b>106 498</b>	<b>103 916</b>



## Noter årsregnskap 2020 Nordheim Borettslag

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>0</b>

Konto 6420 er i sin helhet lisens Bevar HMS.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	524	993
<b>Sum</b>	<b>524</b>	<b>993</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	896	0
6603 Vedlikehold elektro	146 986	6 635
6641 Malerarbeider	0	1 308
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	184 865	0
<b>Sum</b>	<b>332 747</b>	<b>7 943</b>

Konto 6603 er i hovedsak oppgradering av eltavler og elsjekk.

Konto 6645 er i hovedsak fasadevask og takbehandling.

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

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 352	3 879
<b>Sum</b>	<b>4 352</b>	<b>3 879</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	2 239	1 040
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	2 890
7770 Betalingskostnader	957	946
7773 Omkostninger innkreving	164	172
<b>Sum</b>	<b>3 360</b>	<b>5 048</b>



## Noter årsregnskap 2020 Nordheim Borettslag

### Note 11 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	716 490	9 360	90 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	716 490	9 360	90 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	716 490	9 360	90 000
Anskaffelsesår :	1965	1976	1989
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten. G.nr 41, b.nr 215, er antatt å utgjøre kr 128 968,- av byggets verdi.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728050778</b>
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	2.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	2 750 000
Lånesaldo 01.01:	1 508 690
Avdrag i perioden:	121 015
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 387 675</b>
Saldo 5 år frem i tid:	745 023

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728050778	16	86 730	1 387 680



## Noter årsregnskap 2020 Nordheim Borettslag

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	2 200	0
2980 Andre påløpte kostnader	5 591	0
<b>Sum</b>	<b>7 791</b>	<b>0</b>

Konto 2980 er faktura for støm og vedlikehold elektro.

### Note 14 - Pantstillelser

**Bokført verdi pr. 31.12.2020**

Bokført langsiktig gjeld	1 397 035
Innskuddskapital	142 400
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>1 539 435</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>815 850</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er tinglyst med kr 142 400,-. Innskudd garasje kr 9 360,- mangler tinglysning. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



## Noter årsregnskap 2020 Nordheim Borettslag

### Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>0</b>	<b>1 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-417 980	-142 704	-560 684
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-417 980</b>	<b>-142 704</b>	<b>-560 684</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-416 380</b>	<b>-142 704</b>	<b>-559 084</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Nordheim Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordheim Borettslag**

Styreleder	Jan Liverød (sign.)	14.03.2021
Styremedlem	Hilde Kristiansen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Ragnar Allum (sign.)	09.03.2021



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordheim Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Nordheim Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 142 704. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Nordheim Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 15. mars 2021  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor