



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 681 143
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESKILEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbyggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Dag Jonassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 130 633	1 235 814
Sum inntekter		1 130 633	1 235 814
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 410	13 410
Annen driftskostnad	3,4,5	847 040	683 357
Sum kostnader		860 450	696 767
Driftsresultat		270 183	539 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		305	795
Sum finansinntekter		305	795
Annen rentekostnad		212 794	430 323
Sum finanskostnader		212 794	430 323
Netto finans		212 490	429 529
Ordinært resultat før skattekostnad		57 694	109 519
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 694	109 519
Årsresultat		57 694	109 519
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		57 694	109 519
Sum overføringer og disponeringer		57 694	109 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	64 342 900	64 342 900
Sum varige driftsmidler		64 342 900	64 342 900
Sum anleggsmidler		64 342 900	64 342 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 297	5 397
Andre fordringer		67 331	62 935
Sum fordringer		101 628	68 332
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 844	285 334
Sum omløpsmidler		391 472	353 665
SUM EIENDELER		64 734 372	64 696 565
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	85 000	85 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	246 375	188 681
Sum opptjent egenkapital		246 375	188 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		331 375	273 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	26 991 000	26 991 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	37 279 000	37 279 000
Sum annen langsiktig gjeld		64 270 000	64 270 000
Sum langsiktig gjeld		64 270 000	64 270 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 838	70 665
Annen kortsiktig gjeld		76 159	80 807
Sum kortsiktig gjeld		132 997	152 884
Sum gjeld		64 402 997	64 422 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 734 372	64 696 565
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	64 270 000	64 270 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 272856

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 681 143
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESKILEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Dag Jonassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 916 681 143
NESKILEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 130 633	1 235 814
Sum inntekter		1 130 633	1 235 814
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 410	13 410
Annen driftskostnad	3, 4, 5	847 040	683 357
Sum kostnader		860 450	696 767
Driftsresultat		270 183	539 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		305	795
Sum finansinntekter		305	795
Annen rentekostnad		212 794	430 323
Sum finanskostnader		212 794	430 323
Netto finans		212 490	429 529
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 694	109 519
Årsresultat		57 694	109 519
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		57 694	109 519
Sum overføringer og disponeringer		57 694	109 519



Sum annen langsiktig gjeld		64 270 000	64 270 000
Sum langsiktig gjeld		64 270 000	64 270 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 838	70 665
Annen kortsiktig gjeld		76 159	80 807
Sum kortsiktig gjeld		132 997	152 884
Sum gjeld		64 402 997	64 422 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 734 372	64 696 565
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	64 270 000	64 270 000



Organisasjonsnr: 916 681 143
NESKILEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		739 842	668 826	713 100
Innbetalte rentekostnader		212 794	430 323	270 000
Andre driftsinntekter		177 997	136 665	144 024
Sum inntekter		1 130 633	1 235 814	1 127 124
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	13 410	13 410	13 410
Revisjonshonorar	3	9 100	9 988	9 000
Årskontigent boligbyggelag		5 100	5 100	5 100
Forretningsførerhonorar bbl		87 261	85 134	87 262
Kommunale avgifter		253 468	243 973	230 000
TV og Internett		83 948	81 849	82 824
Forsikring		36 893	34 855	38 000
Vaktmestertjenester abbl		0	3 363	5 000
Vedlikehold	4	114 516	60 594	119 000
Elektrisk energi		173 062	75 607	111 200
Andre driftskostnader	5	83 692	82 894	97 328
Sum driftskostnader		860 450	696 767	798 124
Driftsresultat		270 183	539 048	329 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		305	795	1 000
Rentekostnad		212 794	430 323	0
Avdrag		0	0	270 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		212 490	429 529	269 000
Årsresultat		57 694	109 519	60 000
Overført oppjent egenkapital		57 694	109 519	0
Sum disponert		57 694	109 519	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	64 342 900	64 342 900
Sum anleggsmidler		64 342 900	64 342 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		34 297	5 397
Andre fordringer		67 331	62 935
Innestående på driftskonto		289 844	285 334
Sum omløpsmidler		391 472	353 665
SUM EIENDELER		64 734 372	64 696 565

167 Neskilen Terrasse Brl



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	85 000	85 000
Opptjent egenkapital	8	246 375	188 681
Sum egenkapital		331 375	273 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	26 991 000	26 991 000
Nedbetalt IN beboere	9	19 286 000	19 286 000
Borettsinnskudd	10	17 993 000	17 993 000
Sum langsiktig gjeld		64 270 000	64 270 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	535
Leverandørgjeld		56 838	70 665
Annen kortsiktig gjeld		76 159	80 272
Sum kortsiktig gjeld		132 997	152 884
Sum gjeld		64 402 997	64 422 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 734 372	64 696 565
Pantestillelser	11	64 270 000	64 270 000

Neskilen Terrasse Brl

Arendal, 27.02.2022

Dag Jonassen
Styreleder

Turid Homdrom
Styremedlem

Kjell Lyngroth Aslaksen
Styremedlem

167 Neskilen Terrasse Brl



Noter Neskilen Terrasse Brl

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	200 781	91 262
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	57 694	109 519
Innfrielse langsiktig gjeld	0	-1 616 000
Endring i langsiktige poster	0	1 616 000
B. Periodens endringer disponible midler	57 694	109 519
C. Disponible midler	258 475	200 781
Omløpsmidler	391 472	353 665
- Kortsiktig gjeld	132 997	152 884
Disponible midler	258 475	200 781



Noter Neskilen Terrasse Brl

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5210 Fri telefon	2 000	2 000
5300 Styrehonorar	10 000	10 000
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
Sum	13 410	13 410

Borettslaget har ingen faste ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	9 100	9 988
Sum	9 100	9 988

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	3 897	0
6602 Vedlikehold Elektro	58 795	33 534
6604 Vedlikehold Utvendig	13 380	1 641
6605 Vedlikehold Heis	30 390	21 494
6606 Vedlikehold Garasjer	4 054	3 925
6650 Lovpålagt HMS	4 000	0
Sum	114 516	60 594

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6360 Renhold, sanitærartikler	31 500	29 189
6619 Andre driftskostnader	2 014	3 621
6620 Snørydding	34 891	9 344
6621 Alarmkostnader	10 131	33 894
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	917	655
7720 Generalforsamling	0	2 750
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	4 159	3 442
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	80	0
Sum	83 692	82 894

167 Neskilen Terrasse Brl



Noter Neskilen Terrasse Brl

Note 6 - Tomt / bygninger

	Bygninger 2016	Totalt
Anskaffet år:		
Kostpris	64 270 000	64 270 000
Innglassing mellom bygg og heishus 2018	72 900	72 900
Bokført verdi	64 342 900	64 342 900

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen.
Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 17 andeler à kr. 5 000,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	188 681	79 162
Grunnkapital	85 000	85 000
Årets resultat	57 694	109 519
Sum egenkapital 31.12	331 375	273 681



Noter Neskilen Terrasse Brl

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11526664
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	20.04.2046
Opprinnelig lånebeløp:	46 277 000
Lånesaldo 01.01:	26 991 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	26 991 000
Andelssaldo 01.01:	19 286 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	19 286 000
Sum pantegjeld for lån:	46 277 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11526664	1	3 888 000	3 888 000
	1	2 916 000	2 916 000
	1	2 657 000	2 657 000
	2	2 297 000	4 594 000
	1	2 256 000	2 256 000
	1	2 081 000	2 081 000
	2	1 500 000	3 000 000
	1	1 453 000	1 453 000
	1	1 085 000	1 085 000
	1	800 000	800 000
	1	700 000	700 000
	1	600 000	600 000
	1	580 000	580 000
	1	381 000	381 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 11526664 har første avdrag 20.10.2024 med kr 556 203	1	3 888 000	13 353
	1	2 916 000	10 015
	1	2 657 000	9 125
	2	2 297 000	7 889
	1	2 256 000	7 748
	1	2 081 000	7 147
	2	1 500 000	5 152
	1	1 453 000	4 990
	1	1 085 000	3 726
	1	800 000	2 748
	1	700 000	2 404
	1	600 000	2 061
	1	580 000	1 992
	1	381 000	1 309

167 Neskilen Terrasse Brl



Noter Neskilen Terrasse Brl

Pantegjeld

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har prioritet etter felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

167 Neskilen Terrasse Brl



Noter Neskilen Terrasse Brl

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 64 270 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 64 270 000,-.

167 Neskilen Terrasse Brl



Resultat og balanse med noter for Neskilen Terrasse Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Neskilen Terrasse Brl

Styreleder	Dag Jonassen (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Turid Homdrom (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Kjell Lyngroth Aslaksen (sign.)	17.02.2022



Til generalforsamlingen i Neskilen Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Neskilen Terrasse Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Neskilen Terrasse Borettslag

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Arendal, 27. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-03-02 11:00

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.