



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 962 578
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NØTTETREBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Magne Lindviksmoen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 574 096	2 160 888
Sum inntekter		2 574 096	2 160 888
Kostnader			
Lønnskostnad	2	112 212	75 698
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	12 988	14 159
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	6 141 040	2 063 189
Sum kostnader		6 266 238	2 153 048
Driftsresultat		-3 692 142	7 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 772	5 720
Sum finansinntekter		2 772	5 720
Annen rentekostnad		172 600	146 243
Sum finanskostnader		172 600	146 243
Netto finans		169 828	140 523
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 861 972	-132 681
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 861 972	-132 681
Årsresultat		-3 861 969	-132 683
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 861 969	-132 683
Sum overføringer og disponeringer		-3 861 969	-132 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	4 916 460	4 925 933
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	352 484	355 998
Sum varige driftsmidler		5 268 944	5 281 931
Sum anleggsmidler		5 268 944	5 281 932
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 464	35 607
Andre fordringer	13	308 569	68 401
Sum fordringer		322 033	104 008
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 139 931	652 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 139 931	652 440
Sum omløpsmidler		9 461 964	756 449
SUM EIENDELER		14 730 908	6 038 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 800	5 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 509 494	-647 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-4 515 294	-653 324
Sum egenkapital	17	-4 509 494	-647 524
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	15 869 419	5 344 961
Øvrig langsiktig gjeld		1 273 603	1 273 603
Sum annen langsiktig gjeld		17 143 022	6 618 564
Sum langsiktig gjeld		17 143 022	6 618 564
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 086 428	52 319
Skyldige offentlige avgifter		5 702	112
Annen kortsiktig gjeld	15	5 250	14 910
Sum kortsiktig gjeld		2 097 380	67 341
Sum gjeld		19 240 402	6 685 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 730 908	6 038 381
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	17 143 022	6 618 564



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 693220

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 962 578
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NØTTETREBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Magne Lindviksmoen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 953 962 578
NØTTETREBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 574 096	2 160 888
Sum inntekter		2 574 096	2 160 888
Kostnader			
Lønnskostnad	2	112 212	75 698
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	12 988	14 159
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	6 141 040	2 063 189
Sum kostnader		6 266 238	2 153 048
Driftsresultat		-3 692 142	7 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 772	5 720
Sum finansinntekter		2 772	5 720
Annen rentekostnad		172 600	146 243
Sum finanskostnader		172 600	146 243
Netto finans		169 828	140 523
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 861 972	-132 681
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 861 972	-132 681
Årsresultat		-3 861 969	-132 683
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 861 969	-132 683
Sum overføringer og disponeringer		-3 861 969	-132 683



Organisasjonsnr: 953 962 578
NØTTETREBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	4 916 460	4 925 933
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	352 484	355 998
Sum varige driftsmidler		5 268 944	5 281 931

Sum anleggsmidler		5 268 944	5 281 932
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 464	35 607
Andre fordringer	13	308 569	68 401
Sum fordringer		322 033	104 008

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 139 931	652 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 139 931	652 440

Sum omløpsmidler		9 461 964	756 449
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		14 730 908	6 038 381
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		5 800	5 800
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-4 509 494	-647 524
Sum opptjent egenkapital		-4 515 294	-653 324

Sum egenkapital	17	-4 509 494	-647 524
------------------------	----	-------------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	15 869 419	5 344 961
Øvrig langsiktig gjeld		1 273 603	1 273 603
Sum annen langsiktig gjeld		17 143 022	6 618 564
Sum langsiktig gjeld		17 143 022	6 618 564
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 086 428	52 319
Skyldige offentlige avgifter		5 702	112
Annen kortsiktig gjeld	15	5 250	14 910
Sum kortsiktig gjeld		2 097 380	67 341
Sum gjeld		19 240 402	6 685 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 730 908	6 038 381
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	17 143 022	6 618 564



Organisasjonsnr: 953 962 578
NØTTETREBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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	91280.00
Styet	20932.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	20932.00	20932.00	20932.00

Gjelder styrehonorar .Gjelder lønn vaktmestertjenester

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



Arsregnskap 2020 Nøttetrebakken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	689 107	1 023 969
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-3 861 969	-132 683
Tilbakeføring av avskrivning	12 988	14 159
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	10 524 458	-216 338
B. Årets endring disponible midler	6 675 476	-334 862
C. Disponible midler	7 364 584	689 107
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	9 461 964	756 449
Kortsiktig gjeld	-2 097 380	-67 341
C. Disponible midler	7 364 584	689 107

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



Resultatregnskap 2020 Nøttetrebakken Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 574 096	2 160 888	2 591 454	2 556 624
Sum leieinntekt		2 574 096	2 160 888	2 591 454	2 556 624
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 574 096	2 160 888	2 591 454	2 556 624
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	32 212	15 698	16 150	18 256
Styrehonorar	2	80 000	60 000	60 000	80 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	12 988	14 159	12 984	9 474
Driftskostnad					
Energikostnad	3	26 587	30 182	30 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	4	59 514	80 684	60 000	70 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	606 045	556 805	573 500	620 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	20 800	20 800	13 930	14 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	6 400	4 763	5 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	3 766 077	374 827	63 000	9 863 000
Revisjonshonorar	9	5 832	5 733	5 750	5 900
Forretningsførerhonorar		136 660	132 678	136 660	139 940
Andre honorar	10	676 281	42 319	100 000	450 000
TV/bredbånd		306 392	297 105	306 400	311 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		172	158	200	200
Kontingent og gaver		17 400	17 400	17 400	17 400
Forsikring		200 737	179 075	200 738	213 782
Eiendomsskatt		307 405	316 175	316 200	310 000
Andre kostnader	11	4 738	4 485	8 500	26 500
Sum kostnad		6 266 238	2 153 048	1 926 411	12 181 452
Driftsresultat		-3 692 142	7 840	665 043	-9 624 828
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 772	5 720	0	-1 000
Rentekostnad		172 600	146 243	158 210	250 178
Netto finansposter		169 828	140 523	158 210	251 178
Årsresultat		-3 861 969	-132 683	506 832	-9 876 006
Overført til/fra annen egenkapital		-3 861 969	-132 683	0	0
SUM OVERFØRINGER		-3 861 969	-132 683	0	0



Balanse 2020 Nøttetrebakken Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	1 045 168	1 045 168
Bygninger	12	3 797 079	3 797 079
Andre fellesanlegg	12	74 213	83 686
Andre driftsmidler	12	352 484	355 998
Sum anleggsmidler		5 268 944	5 281 932
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		13 464	35 607
Andre kortsiktige fordringer	13	19 585	0
Forskuddsbetalte kostnader		288 984	68 401
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		9 139 931	652 440
Sum omløpsmidler		9 461 964	756 449
SUM EIENDELER		14 730 908	6 038 381



Balanse 2020 Nøttetrebakken Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 800	5 800
Sum innskutt egenkapital		5 800	5 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 515 294	-653 324
Sum opptjent egenkapital		-4 515 294	-653 324
Sum egenkapital	17	-4 509 494	-647 524
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	15 869 419	5 344 961
Borettsinnskudd		1 273 603	1 273 603
Sum langsiktig gjeld		17 143 022	6 618 564
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 237
Leverandørgjeld		2 086 428	52 319
Skyldig off. myndigheter		5 702	112
Påløpne renter		689	439
Annen kortsiktig gjeld	15	4 561	11 234
Sum kortsiktig gjeld		2 097 380	67 341
Sum gjeld		19 240 402	6 685 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 730 908	6 038 381
Pantstillelser	16	17 143 022	6 618 564

Sted: _____

Dato: _____

Magne Lindviksmoen
Styreleder

Tone Huuse Svesengen
Styremedlem

Jan Erik Kraabøl
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Nøttetrebakken 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 driftsmidlets 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 ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Nøttetrebakken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 217 648	1 803 096
3650 Innkrevde felleskostn. renter	128 112	137 424
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	228 336	220 368
Sum	2 574 096	2 160 888

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	16 050	5 550
5150 Påløpne feriepenger	2 295	794
5400 Arbeidsgiveravgift	13 543	9 243
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	324	112
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	60 000
Sum	112 212	75 698

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	26 587	30 182
Sum	26 587	30 182

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6390 Andre driftskostnader	924	5 677
6391 Snømaking/strøing/feiling	43 313	55 725
6392 Containerleie/tømming	15 277	19 283
Sum	59 514	80 684



Noter årsregnskap 2020 Nøttetrebakken Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	606 045	556 805
Sum	606 045	556 805

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	20 800	20 800
Sum	20 800	20 800

Konto 6420: Gjelder årlig lisens Bevar HMS og Bevar Vedlikehold.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	4 763
6540 Inventar	6 400	0
Sum	6 400	4 763

Konto 6540: Gjelder nye benker.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	16 665
6602 Vedlikehold VVS	8 978	49 429
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	14 313
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	5 473
6620 Vedlikehold utstyr	1 101	3 114
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	285 834
6648 Vedlikehold dører og vindu	3 745 998	0
Sum	3 766 077	374 827

Konto 6602: Gjelder bytte og reparasjon av kraner.

Konto 6620: Gjelder gressklippere.

Konto 6648: Gjelder utskifting av dører og vinduer.

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 832	5 733
Sum	5 832	5 733

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon



Noter årsregnskap 2020 Nøttetrebakken Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 688	819
6730 Teknisk honorar	674 593	41 500
Sum	676 281	42 319

Konto 6714: Gjelder lønnskjøring og godtgjørelse.

Konto 6730: Gjelder bistand fra prosjektavdelingen i Usbl angående utskifting av dører og vinduer.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	314
7719 Møter, div. styret	632	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 000	2 595
7770 Betalingskostnader	971	965
7773 Omkostninger innkreving	595	611
7790 Andre kostnader	540	0
Sum	4 738	4 485



Noter årsregnskap 2020 Nøttetrebakken Borettslag

Note 12 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Påkostn. bygg før 2000	Tilkn.Kloakk/rei	Gårdsrom - asfaltering	Gårdsrom - lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	305 908	3 623 760	50 691	122 629	352 484	46 983
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	305 908	3 623 760	50 691	122 629	352 484	46 983
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	46 983
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	305 908	3 623 760	50 691	122 629	352 484	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	3 514
Anskaffelsesår :	1965	1965	2000	1965	2006	2010
Antatt levetid i år :						10

Innløsing av Molok/Søppelst festetomt

Anskaffelseskost pr.01.01 :	739 260	142 108
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	739 260	142 108
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	67 895
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	739 260	74 213
Årets avskrivninger :	0	9 474
Anskaffelsesår :	2013	2013
Antatt levetid i år :		15

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polise SP560825. Borettslaget består av 58 andeler. Byggeår er 1965. Borettslagets adresser er Lågenvegen 14 a, b,c,d,e,f, 15 a,b,c,d,e,f, 16 a,b,c,d,e,f, 17 a,b, 18 a,b,c,d,e,f, 19 a,b, 20 a,b,c,d,e,f, 21 a,b,c,d,e,f og 23 a,b,c,d,e,f. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget innløste festetomten av Lillehammer kommune i 2013. G.nr 55 b.nr 42 og G.nr 200 b.nr 1715.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	19 585	0
Sum	19 585	0



Noter årsregnskap 2020 Nøttetrebakken Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering - skifte dører og vinduer	Div rehabilitering + innløsning av festetomt
Lånenummer:	16362585779	12126593005
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2013
Rentesats:	1.59 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2045	16.09.2020
Opprinnelig lånebeløp:	16 000 000	6 600 000
Lånesaldo 01.01:	0	5 344 961
Avdrag i perioden:	130 581	5 344 961
Opptak i perioden:	16 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	15 869 419	0
Saldo 5 år frem i tid:	13 146 233	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362585779	42	285 264	11 981 088
	8	263 877	2 111 016
	8	222 167	1 777 336

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	2 265	1 964
2941 Skyldige feriepenge fra lønssystemet	2 295	794
2980 Andre påløpte kostnader	0	7 275
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	1 201
Sum	4 561	11 234



Noter årsregnskap 2020 Nøttetrebakken Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	15 869 419
Innskuddskapital	1 273 603
Boligselskapets pantsikrede gjeld	17 143 022
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 916 460

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 1 261 200. Bokført verdi fremgår av regnskapet. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Nøttetrebakken Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 800	0	5 800
Sum innskutt egenkapital	5 800	0	5 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-653 324	-3 861 970	-4 515 294
Sum opptjent egenkapital	-653 324	-3 861 970	-4 515 294
Sum egenkapital	-647 524	-3 861 970	-4 509 494

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 Nøttetrebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nøttetrebakken Borettslag

Styreleder	Magne Lindviksmoen (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Jan Erik Kraabøl (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Tone Huuse Svesengen (sign.)	09.03.2021



KPMG AS
Vangsvegen 73
2317 Hamar

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nøttetrebakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Nøttetrebakken Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 861 969. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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

Pennco Dokumentnøkkel: ZATEU-W73U8-JINDH-YUSZU-3TIVF-24PHF



Revisors beretning - 2020
Nøttetrekken 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.

Hamar, 11. mars 2021
KPMG AS

Thore Kleppen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZATEU-W73U8-JINDH-YUSZU-3TIVF-24PHF



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."

Thore Kleppen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-522899

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-11 18:33:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZATEU-W73U8-JINDH-YUSZU-3TIVF-24PHF

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>