



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 687 520
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDÅKEREN BORETTSLAG VERDAL
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Arve Arntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-----------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 353 444 | 1 465 836 |
| Sum inntekter | | 1 353 444 | 1 465 836 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 7,8 | -11 410 | -11 410 |
| Annen driftskostnad | 9,10,1 1,12,1 3 | -436 683 | -377 838 |
| Sum kostnader | | -448 093 | -389 249 |
| Driftsresultat | | 905 351 | 1 076 587 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 571 | 1 395 |
| Sum finanskostnader | | -725 967 | -896 806 |
| Netto finans | | -725 395 | -895 411 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 179 956 | 181 176 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 179 956 | 181 176 |
| Årsresultat | 1,4 | 179 956 | 181 176 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 179 956 | 181 176 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 179 956 | 181 176 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,15 | 42 979 500 | 42 979 500 |
| Sum varige driftsmidler | | 42 979 500 | 42 979 500 |
| Sum anleggsmidler | | 42 979 500 | 42 979 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 10 245 | 11 568 |
| Andre fordringer | 3 | 98 352 | 125 765 |
| Sum fordringer | | 108 597 | 137 333 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 201 140 | 109 801 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 309 736 | 247 135 |
| Sum omløpsmidler | | 309 737 | 247 134 |
| SUM EIENDELER | | 43 289 236 | 43 226 635 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 639 144 | 459 188 |
| Sum opptjent egenkapital | | 639 144 | 459 188 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 639 144 | 459 188 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6,14 | 29 674 469 | 29 783 841 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5,6 | 12 893 850 | 12 893 850 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 42 568 319 | 42 677 691 |
| Sum langsiktig gjeld | | 42 568 319 | 42 677 691 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 33 499 | 13 185 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 4 610 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 43 664 | 76 571 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 81 773 | 89 756 |
| Sum gjeld | | 42 650 092 | 42 767 446 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 43 289 236 | 43 226 635 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 6 | 42 568 319 | 42 677 691 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 249236

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 687 520
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDÅKEREN BORETTSLAG VERDAL
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Arve Arntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.06.2021



Organisasjonsnr: 915 687 520
NORDÅKEREN BORETTSLAG VERDAL

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|--------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 353 444 | 1 465 836 |
| Sum inntekter | | 1 353 444 | 1 465 836 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 7, 8 | -11 410 | -11 410 |
| Annen driftskostnad | 9, 10, 11, 1 | -436 683 | -377 838 |
| Sum kostnader | | -448 093 | -389 249 |
| Driftsresultat | | 905 351 | 1 076 587 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 571 | 1 395 |
| Sum finanskostnader | | -725 967 | -896 806 |
| Netto finans | | -725 395 | -895 411 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 179 956 | 181 176 |
| Årsresultat | 1, 4 | 179 956 | 181 176 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 179 956 | 181 176 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 179 956 | 181 176 |



Organisasjonsnr: 915 687 520
NORDÅKEREN BORETTSLAG VERDAL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,15 | 42 979 500 | 42 979 500 |
| Sum varige driftsmidler | | 42 979 500 | 42 979 500 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 42 979 500 | 42 979 500 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 10 245 | 11 568 |
| Andre fordringer | 3 | 98 352 | 125 765 |
| Sum fordringer | | 108 597 | 137 333 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 201 140 | 109 801 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 309 736 | 247 135 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 309 737 | 247 134 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 43 289 236 | 43 226 635 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Annen egenkapital | 4 | 639 144 | 459 188 |
| Sum opptjent egenkapital | | 639 144 | 459 188 |

| | | | |
|------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | | 639 144 | 459 188 |
|------------------------|--|----------------|----------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|------|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6,14 | 29 674 469 | 29 783 841 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5,6 | 12 893 850 | 12 893 850 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 42 568 319 | 42 677 691 |
| Sum langsiktig gjeld | 42 568 319 | 42 677 691 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 33 499 | 13 185 |
| Skyldige offentlige avgifter | 4 610 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 43 664 | 76 571 |
| Sum kortsiktig gjeld | 81 773 | 89 756 |
| Sum gjeld | 42 650 092 | 42 767 446 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 43 289 236 | 43 226 635 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 6 42 568 319 | 42 677 691 |



Organisasjonsnr: 915 687 520
NORDÅKEREN BORETTSLAG VERDAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

8

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styremedlemmer | 0.00 | 0.00 | 10000.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

Gjelder styrehonorar

Note

7

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



Nordåkeren Borettslag Verdal - Resultatregnskap 2020

| Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-------------------------------------|---------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | |
| | 342 216 | 356 436 | 342 200 | 404 000 |
| Felleskostnader driftsdel | | | | |
| Felleskostnader kapitaldel | 923 808 | 1 021 980 | 1 104 800 | 785 000 |
| Inntekter garasjer | 15 600 | 15 600 | 15 600 | 15 600 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | 71 820 | 71 820 | 71 820 | 74 000 |
| Sum driftsinntekter | 1 353 444 | 1 465 836 | 1 534 420 | 1 278 600 |
| Driftskostnader | | | | |
| Personalkostnader | 7 -1 410 | -1 410 | -1 452 | -1 452 |
| Styrehonorar | 8 -10 000 | -10 000 | -10 300 | -10 300 |
| Forretningsførerhonorar | -38 772 | -37 764 | -38 800 | -39 900 |
| Eksterne honorar | 9 -8 938 | -9 125 | -9 200 | -9 600 |
| Drifts- og serviceavtaler | 10 -72 949 | -55 128 | -61 100 | -59 700 |
| Løpende vedlikehold | 11 -21 710 | -24 616 | -20 000 | -20 000 |
| Periodisk vedlikehold | 0 | 0 | 0 | -45 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | -71 820 | -71 820 | -71 820 | -74 000 |
| Forsikring | -26 882 | -22 970 | -25 000 | -29 000 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | -100 424 | -100 083 | -99 900 | -101 800 |
| Eiendomsavgifter | -66 486 | -14 328 | -55 000 | -68 500 |
| Energi, felles | 12 -22 459 | -32 741 | -31 100 | -29 400 |
| Andre driftsutgifter | 13 -6 243 | -9 263 | -5 300 | -5 700 |
| Sum driftskostnader | -448 093 | -389 249 | -428 972 | -494 352 |
| DRIFTSRESULTAT | 905 351 | 1 076 587 | 1 105 448 | 784 248 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | |
| Finansinntekter | 571 | 1 395 | 600 | 800 |
| Finanskostnader | -725 967 | -896 806 | -1 017 000 | -679 000 |
| Netto finansposter | -725 395 | -895 411 | -1 016 400 | -678 200 |
| Ordinært resultat før skatt | 179 956 | 181 176 | 89 048 | 106 048 |
| Ordinært resultat etter skatt | 179 956 | 181 176 | 89 048 | 106 048 |
| ÅRSRESULTAT | 1, 4 179 956 | 181 176 | 89 048 | 106 048 |
| Disponering av totalresultat: | 179 956 | 181 176 | 89 048 | 106 048 |
| Overført til annen egenkapital | 179 956 | 181 176 | 0 | 0 |

Org.nr: 915 687 520 - 437



Nordåkeren Borettslag Verdal - Balanse 2020

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 6, 15 | 42 979 500 | 42 979 500 |
| Sum anleggsmidler | | 42 979 500 | 42 979 500 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodiserte kostnader | | 10 245 | 11 568 |
| Andre fordringer | 3 | 0 | 3 534 |
| Mellomregning BBL Finans | 3 | 97 782 | 122 231 |
| Opptjente renter | 3 | 570 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 2 | 201 140 | 109 801 |
| Sum omløpsmidler | | 309 736 | 247 135 |
| SUM EIENDELER | | 43 289 236 | 43 226 635 |

Org.nr: 915 687 520 - 437



Nordåkeren Borettslag Verdal - Balanse 2020

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 4 | 75 000 | 75 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 564 144 | 384 188 |
| Sum egenkapital | | 639 144 | 459 188 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 6, 14 | 29 674 469 | 29 783 841 |
| Borettsinnskudd | 5, 6 | 12 893 850 | 12 893 850 |
| Sum langsiktig gjeld | | 42 568 319 | 42 677 691 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 33 499 | 13 185 |
| Skyldig off. myndigheter | | 4 610 | 0 |
| Påløpte renter | | 41 303 | 71 776 |
| Påløpte kostnader | | 2 361 | 4 795 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 81 773 | 89 756 |
| Sum gjeld | | 42 650 092 | 42 767 446 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 43 289 236 | 43 226 635 |
| Pantstillelser | 6 | 42 568 319 | 42 677 691 |

Sted: _____, dato: _____

Jon Arve Arntsen
Leder

Solveig Klara Bjørgvik
Styremedlem

Geir Iver Trefjord
Styremedlem

Org.nr: 915 687 520 - 437



Nordåkeren Borettslag Verdal - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 915 687 520 - 437



Nordåkeren Borettslag Verdal - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Disponible midler 01.01 | 157 379 | 70 777 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 179 956 | 181 176 |
| Avdrag lån | -109 372 | -94 574 |
| Årets endring i disponible midler | 70 584 | 86 602 |
| Disponible midler i periodens slutt | 227 963 | 157 379 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 227 963 | 157 379 |

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 3 200 | 0 |
| Bankinnskudd | 197 940 | 109 801 |
| Sum bankinnskudd | 201 140 | 109 801 |

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 4 - EGENKAPITAL

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 459 188 | 278 012 |
| Andelskapital 01.01 | 75 000 | 75 000 |
| Andelskapital 31.12 | 75 000 | 75 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | 384 188 | 203 012 |
| Årets resultat | 179 956 | 181 176 |
| Annen egenkapital 31.12 | 564 144 | 384 188 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 639 144 | 459 188 |

Andelskapitalen er kr 75 000 fordelt på 15 andeler à kr 5 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 5 - INNSKUDD

| | 2020 | 2019 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 12 893 850 | 12 893 850 |
| Sum innskudd | 12 893 850 | 12 893 850 |



Nordåkeren Borettslag Verdal - Noter 2020

Note 6 - PANTSTILLELSER

| | 2020 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 42 979 500 |
| Restgjeld 31.12 | 42 568 319 |

Pålydende pantstillelser var 47 893 850,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 - PERSONALKOSTNADER

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 1 410 | 1 410 |
| Sum personalkostnader | 1 410 | 1 410 |

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 8 - STYREHONORAR

| | 2020 | 2019 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 10 000 | 10 000 |

Note 9 - EKSTERNE HONORARER

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 8 938 | 9 125 |
| Sum eksterne honorarer | 8 938 | 9 125 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 10 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| Andre administrasjonsavtaler | 480 | 480 |
| Avtale om renholdstjenester | 21 600 | 21 589 |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 22 660 | 21 582 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 3 914 | 1 709 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 24 295 | 9 768 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 72 949 | 55 128 |

Andre administrasjonsavtaler gjelder styrepost.



Nordåkeren Borettslag Verdal - Noter 2020

Note 11 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Rørleggerarbeid | 0 | 2 573 |
| Malearbeid og -utstyr | 0 | 2 336 |
| Elektrikerarbeid | 3 219 | 4 064 |
| Feiing areal/tømt sandfang | 0 | 441 |
| Snøbrøyting, sandstrøing | 10 731 | 0 |
| Gartnerarbeid, planter, jord m.m. | 261 | 469 |
| Garasjeanlegg | 0 | 5 727 |
| Brannsikring | 0 | 1 506 |
| Fasade/vindu/takrennevaske | 7 500 | 7 500 |
| Sum vedlikehold | 21 710 | 24 616 |

Note 12 - ENERGIKOSTNADER

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Energikostnader | | |
| Energikostnader strøm | 22 459 | 32 741 |
| Sum energikostnader | 22 459 | 32 741 |

Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 1 868 | 4 942 |
| Drift maskiner | 189 | 185 |
| Generalforsamling/årsmøte | 1 900 | 1 950 |
| Bankgebyrer | 2 202 | 2 186 |
| Andre gebyrer | 84 | 0 |
| Sum andre driftsutgifter | 6 243 | 9 263 |



Nordåkeren Borettslag Verdal - Noter 2020

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
|-------------------------|--------------------------------|--------------------|
| Formål: | Oppføringslån | Oppføringslån |
| Lånenummer: | 29241 | 12134038320 |
| Lånetype: | Serie | Annuitet |
| Opptaksår: | 2016 | 2016 |
| Rentesats: | 1.86 % | 1.85 % |
| Betingelser: | Nibor 3mnd + margin (1,5 %) | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 01.12.2046 | 30.11.2046 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 25 787 700 | 4 297 950 |
| Lånesaldo 01.01: | 25 787 700 | 3 996 141 |
| Avdrag i perioden: | 0 | 109 372 |
| Lånesaldo 31.12: | 25 787 700 | 3 886 769 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 25 787 700 | 3 274 040 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134038320 | 1 | 354 136 | 354 136 |
| | 1 | 313 893 | 313 893 |
| | 2 | 285 226 | 570 452 |
| | 1 | 282 196 | 282 196 |
| | 1 | 281 699 | 281 699 |
| | 2 | 268 044 | 536 088 |
| | 1 | 257 463 | 257 463 |
| | 2 | 243 988 | 487 976 |
| | 1 | 224 455 | 224 455 |
| | 1 | 216 316 | 216 316 |
| | 1 | 188 101 | 188 101 |
| | 1 | 173 993 | 173 993 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 29241 | 1 | 2 349 600 | 2 349 600 |
| | 1 | 2 082 600 | 2 082 600 |
| | 2 | 1 892 400 | 3 784 800 |
| | 1 | 1 872 300 | 1 872 300 |
| | 1 | 1 869 000 | 1 869 000 |
| | 2 | 1 778 400 | 3 556 800 |
| | 1 | 1 708 200 | 1 708 200 |
| | 2 | 1 618 800 | 3 237 600 |
| | 1 | 1 489 200 | 1 489 200 |
| | 1 | 1 435 200 | 1 435 200 |
| | 1 | 1 248 000 | 1 248 000 |
| | 1 | 1 154 400 | 1 154 400 |
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
| Lån 29241 har første avdrag 01.03.2027 med kr 322 346 | 1 | 2 349 600 | 9 790 |
| | 1 | 2 082 600 | 8 677 |
| | 2 | 1 892 400 | 7 885 |
| | 1 | 1 872 300 | 7 801 |
| | 1 | 1 869 000 | 7 787 |

Org.nr: 915 687 520 - 437



Nordåkeren Borettslag Verdal - Noter 2020

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | | |
|---|-----------|-------|
| 2 | 1 778 400 | 7 410 |
| 1 | 1 708 200 | 7 117 |
| 2 | 1 618 800 | 6 745 |
| 1 | 1 489 200 | 6 205 |
| 1 | 1 435 200 | 5 980 |
| 1 | 1 248 000 | 5 200 |
| 1 | 1 154 400 | 4 810 |

Org.nr: 915 687 520 - 437



Nordåkeren Borettslag Verdal - Noter 2020

Note 15 - ANLEGGSMIDLER

| | Tomter | Bygning |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 2 786 000 | 40 193 500 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 2 786 000 | 40 193 500 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 2 786 000 | 40 193 500 |

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygning og tomt er anskaffet i år 2016



Resultat og balanse med noter for Nordåkeren Borettslag Verdal.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordåkeren Borettslag Verdal

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Jon Arve Arntsen (sign.) | 24.03.2021 |
| Styremedlem | Solveig Klara Bjørgvik (sign.) | 24.03.2021 |
| Styremedlem | Geir Iver Trefjord (sign.) | 16.03.2021 |



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordåkeren Borettslag Verdal

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordåkeren Borettslag Verdal.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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. Betyggende 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 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>

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo dokumentnøgle: ODSWE-BE2J2-2WP0D-5I4WW-MX642-7U3TJ



PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-25 15:06:23Z



Penneo dokumentnøgle: ODSWE-BE2J2-2WPOD-5I4WW-MX642-7U3TJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validate>**