



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 080 116
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE
Forretningsadresse: Kjerkveien
7860 SKAGE I NAMDALEN

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: Brattberg Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	469 152	447 336
NTE Bredbånd/TV Sameiet	1	38 688	38 688
Salg av utbyggingsrett	1		
Innkrevd for avdrags- og rentedekning felleslån	1	245 976	263 856
Sum inntekter		753 816	749 880
Kostnader			
Varekostnad		38 088	34 914
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Lys/varme		15 039	20 008
Kabel-TV / Internett		77 724	72 017
Vedlikehold bygninger		12 965	28 080
Avsetning fremt. vedlikehold	10	20 000	20 000
Vedlikehold utstyr/heis		72 936	5 500
Revisjonshonorar	2	9 938	9 694
Regnskapshonorar	2	48 457	41 388
Eiendomsavgift/komm.avgifter		127 566	120 339
Forsikring		51 494	48 415
Bank- og kortgebyr		2 106	2 066
Andre driftskostnader	3	38 939	29 503
Sum kostnader		515 252	431 922
Driftsresultat		238 564	317 958
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		211	608
Sum finansinntekter		211	608
Annen rentekostnad		255 132	287 605
Sum finanskostnader		255 132	287 605
Netto finans		-254 921	-286 997



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 357	30 961
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 357	30 961
Årsresultat		-16 357	30 961
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 357	30 961
Totalresultat		-16 357	30 961
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			30 961
Overført fra annen egenkapital		-16 357	
Sum overføringer og disponeringer		-16 357	30 961



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 9	16 319 302	16 319 302
Tomt	4, 9	410 400	410 400
Maskiner og anlegg	4		
Sum varige driftsmidler		16 729 702	16 729 702
Sum anleggsmidler		16 729 702	16 729 702
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		5 085
Andre kortsiktige fordringer	5	8 691	5 121
Sum fordringer		8 691	10 206
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	496 818	495 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		496 818	495 739
Sum omløpsmidler		505 509	505 945
SUM EIENDELER		17 235 211	17 235 646
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkurs	7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	863 613	879 970
Sum opptjent egenkapital		863 613	879 970
Sum egenkapital		923 613	939 970
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning fremtidig vedlikehold	10	220 000	200 000
Sum avsetninger for forpliktelser		220 000	200 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 934 000	8 934 000
Borettslagsinnskudd	9	7 150 000	7 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 084 000	16 084 000
Sum langsiktig gjeld		16 304 000	16 284 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 349	2 564
Annen kortsiktig gjeld	8	6 248	9 112
Sum kortsiktig gjeld		7 597	11 677
Sum gjeld		16 311 597	16 295 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 235 211	17 235 646



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 487966

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 080 116
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE
Forretningsadresse: Kjerkveien
7860 SKAGE I NAMDALEN

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: Brattberg Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 992 080 116
BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	469 152	447 336
NTE Bredbånd/TV Sameiet	1	38 688	38 688
Salg av utbyggingsrett	1		
Innkrevd for avdrags- og rentedekning felleslån	1	245 976	263 856
Sum inntekter		753 816	749 880
Kostnader			
Varekostnad		38 088	34 914
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Lys/varme		15 039	20 008
Kabel-TV / Internett		77 724	72 017
Vedlikehold bygninger		12 965	28 080
Avsetning fremt. vedlikehold	10	20 000	20 000
Vedlikehold utstyr/heis		72 936	5 500
Revisjonshonorar	2	9 938	9 694
Regnskapshonorar	2	48 457	41 388
Eiendomsavgift/komm. avgifter		127 566	120 339
Forsikring		51 494	48 415
Bank- og kortgebyr		2 106	2 066
Andre driftskostnader	3	38 939	29 503
Sum kostnader		515 252	431 922
Driftsresultat		238 564	317 958
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		211	608
Sum finansinntekter		211	608
Annen rentekostnad		255 132	287 605
Sum finanskostnader		255 132	287 605
Netto finans		-254 921	-286 997
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 357	30 961
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 357	30 961
Årsresultat		-16 357	30 961



Årsresultat etter minoritetsinteresser	-16 357	30 961
Totalresultat	-16 357	30 961
Overføringer og disponeringer		
Avsatt til annen egenkapital		30 961
Overført fra annen egenkapital	-16 357	
Sum overføringer og disponeringer	-16 357	30 961



Avsetning fremtidig vedlikehold	10	220 000	200 000
Sum avsetninger for forpliktelser		220 000	200 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 934 000	8 934 000
Borettslagsinnskudd	9	7 150 000	7 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 084 000	16 084 000
Sum langsiktig gjeld		16 304 000	16 284 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 349	2 564
Annen kortsiktig gjeld	8	6 248	9 112
Sum kortsiktig gjeld		7 597	11 677
Sum gjeld		16 311 597	16 295 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 235 211	17 235 646



Organisasjonsnr: 992 080 116
BORETTLAGET NÆRBO SKAGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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
for
BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE**

Foretaksnr. 992 080 116

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskap

Utarbeidet av:

Brattberg Regnskap AS

Org.nr. 977 203 058



Resultatregnskap			
BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	469 152	447 336
NTE Bredbånd/TV Sameiet	1	38 688	38 688
Innkrevd for avdrags- og rentedekning felleslån	1	245 976	263 856
Sum driftsinntekter		<u>753 816</u>	<u>749 880</u>
Varekostnad		38 088	34 914
Driftskostnader			
Lys/varme		15 039	20 008
Kabel-TV / Internett		77 724	72 017
Vedlikehold bygninger		12 965	28 080
Avsetning fremt. vedlikehold	10	20 000	20 000
Vedlikehold utstyr/heis		72 936	5 500
Revisjonshonorar	2	9 938	9 694
Regnskapshonorar	2	48 457	41 388
Eiendomsavgift/komm.avgifter		127 566	120 339
Forsikring		51 494	48 415
Bank- og kortgebyr		2 106	2 066
Andre driftskostnader	3	38 939	29 503
Sum driftskostnader		<u>515 252</u>	<u>431 922</u>
Driftsresultat		<u>238 564</u>	<u>317 958</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		211	608
Rentekostnad		255 132	287 605
Resultat av finansposter		<u>-254 921</u>	<u>-286 997</u>
ÅRSRESULTAT		<u>-16 357</u>	<u>30 961</u>
Overføring og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	30 961
Overført fra annen egenkapital		16 357	0
Sum overføringer		<u>-16 357</u>	<u>30 961</u>



Balanse			
BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE			
Eiendeler	Note	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 9	16 319 302	16 319 302
Tomt	4, 9	410 400	410 400
Sum varige driftsmidler		<u>16 729 702</u>	<u>16 729 702</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>16 729 702</u>	<u>16 729 702</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	0	5 085
Andre kortsiktige fordringer	5	8 691	5 121
Sum fordringer		<u>8 691</u>	<u>10 206</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	496 818	495 739
Sum omløpsmidler		<u>505 509</u>	<u>505 945</u>
Sum eiendeler		<u>17 235 211</u>	<u>17 235 646</u>

**Balanse**

BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2020	31.12.2019
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		<u>60 000</u>	<u>60 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	863 613	879 970
Sum opptjent egenkapital		<u>863 613</u>	<u>879 970</u>
Sum egenkapital		<u>923 613</u>	<u>939 970</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning fremtidig vedlikehold	10	220 000	200 000
Sum avsetning for forpliktelser		<u>220 000</u>	<u>200 000</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 934 000	8 934 000
Borettslagsinnskudd	9	7 150 000	7 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>16 084 000</u>	<u>16 084 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 349	2 564
Annen kortsiktig gjeld	8	6 248	9 112
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 597</u>	<u>11 677</u>
Sum gjeld		<u>16 311 597</u>	<u>16 295 677</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 235 211</u>	<u>17 235 646</u>

Skage, 11.06.2021

Styret i BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE

Roar Kvaløyseter
styrelederPer Eirik Opdahl
styremedlemLiva Hennie Brøndbo
styremedlem



Noter
Borettslaget Nærbo Skage

NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk samt forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Reglene for små foretak er fulgt.

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

Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0% da løpende verdlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmasse, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrig gjeld avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene.

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

Note 1 Driftsinntekter

	2020	2019
Felleskostnader	469 152	447 336
NTE Bredbånd/TV viderefakturert Sameiet	38 688	38 688
Renter/avdrag til felleslånet	245 976	263 856
Sum inntekter	753 816	749 880



Noter
Borettslaget Nærbo Skage

Note 2 Ytelser til ledende personer

Det er ikke ytet honorar til borettslagets styre.

Revisor
Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr. 9 937,50 (inkl. mva.)

Forretningsfører
Kostnadsført forretningsførerhonorar for 2020 utgjør kr. 48 456,50 (inkl. mva.)

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	0	0
Folketrygdavgift	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Årsverk: Det var 0 årsverk i 2020

Det er ikke opprettet obligatorisk tjenestepensjon i borettslag, da det ikke er faste ansatte.

Note 3 Andre driftskostnader

Består av følgende poster:

	2020	2019
Snøbrøyting	32 375	24 156
Andre driftskostnader	6 564	5 347
Sum	38 939	29 503

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	16 729 702	16 729 702
= Anskaffelseskost 31.12.20	16 729 702	16 729 702
= Bokført verdi 31.12.20	16 729 702	16 729 702



Noter	
Borettslaget Nærbo Skage	

Note 5 Fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	0	5 085
Andre fordringer:		
Viderefakturert heiskostnader	8 691	5 121
Forskuddsbetalte kostnader forsikring	0	0
Sum	8 691	10 206

Note 6 Disponible midler

Disponible midler fra foregående år		494 268
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-16 357	
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	20 000	
Aktiverte investering;		
Årets endring i disponible midler	3 643	3 643
Disponible midler		497 912
Omløpsmidler	kr	505 147
Kortsiktig gjeld	kr	7 235
Disponible midler	kr	497 912

Note 7 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.20	60 000	879 970	939 970
Disponering årets underskudd		-16 357	-16 357
Pr. 31.12.20	60 000	863 613	923 613



Noter
Borettslaget Nærbo Skage

Note 8 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Leverandørgjeld	1 349	2 564
Leverandørgjelden er betalt i sin helhet i 2020		
Annen kortsiktig gjeld:		
Gjeld til eiere		0
Påløpne rentekostnader	5 886	9 112
Annen kortsiktig gjeld	362	
Sum annen kortsiktig gjeld	6 248	9 112
Sum kortsiktig gjeld	7 597	11 677

Note 9 Gjeld/langsiktig gjeld/pantestillelser

	Balanseført verdi
Gjeld til kredittinstitusjonen Eika Boligkreditt	kr 8 934 000

Lån kr. 8 934 000. Serielån med avdragsfrihet.

Eff. rente pr. 31.12.20 på 2,43%.

Innbetalinger for 2021 stipuleres til kr. 215 016,-.

Gjeld til kredittinstitusjoner er pantesikret i selskapets eiendom som har en bokført verdi pr. 31.12.20 på kr. 16 729 702. Det samme gjelder borettsinnskuddet på kr. 7 150 000.

Lånegiver	Eika boligkreditt
Lån	07.07.2017
Opprinnelig låneår	2017
Nedbetales i	Avdragsfrihet
Avdragsfrihet til	Juli 2027
Gjeld om 5 år	8 934 000
Renter	2,40
Opprinnelig	8 934 000
Saldo 01.01.	8 934 000
Nedbetalt i år	0
Sum pantegjeld	8 934 000

Andelsnummer:	Andel lån Pr. 31.12.19	%	Andel lån Pr. 31.12.20	Endring på avdrag i fremtiden for:	Endring på avdrag i fremtiden for:
				2027	2028
1,2,5 og 6	738 171	8,262	738 171	8 454	17 216
3,4,7 og 8	767 119	8,587	767 119	8 787	17 893
9,10,11 og 12	728 210	8,151	728 210	8 340	16 984
Summering:	8 934 000	100,0	8 934 000	102 327	208 370



Noter
Borettslaget Nærbo Skage

Note 10 Vedlikeholdsfond

	2020	2019
Avsetning fra foregående år	200 000	180 000
- Tilbakeført tidligere år. utført utvendig vedlikehold	0	0
+ Årets avsetning	20 000	20 000
Avsetning pr. 31.12.	220 000	200 000

Note 11 Covid-19

Koronapandemien har ikke påvirket borettslaget i noen stor grad utenom at beboere må ta hensyn til lokale og statlige smitteverntiltak. Evnen til fortsatt drift er ikke svekket. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Nærbo Skage

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslag Borettslaget Nærbo Skage sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 16 357. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og oppstilling over endring av disponible midler.

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

Styrets 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. 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



Revisorgruppen

Revisorgruppen Namdal-Innherred AS
Kirkegata 5
N-7800 Namsos

Besøksadresse Steinkjer:
Brugata 2
7715 Steinkjer

Tlf: +47 74 27 40 66
E-post: namdal@rg.no

Foretaksregisteret
NO 978 685 188 MVA
Bank 4448.18.41698

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Godkjent
revisjonsselskap



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.

Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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.

Namsos, 11.06.2021

Revisorgruppen Namdal - Innherred AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020
for
BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE

Foretaksnr. 992 080 116

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskap

Utarbeidet av:

Brattberg Regnskap AS

Org.nr. 977 203 058



Resultatregnskap			
BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	469 152	447 336
NTE Bredbånd/TV Sameiet	1	38 688	38 688
Innkrevd for avdrags- og rentedekning felleslån	1	245 976	263 856
Sum driftsinntekter		<u>753 816</u>	<u>749 880</u>
Varekostnad		38 088	34 914
Driftskostnader			
Lys/varme		15 039	20 008
Kabel-TV / Internett		77 724	72 017
Vedlikehold bygninger		12 965	28 080
Avsetning fremt. vedlikehold	10	20 000	20 000
Vedlikehold utstyr/heis		72 936	5 500
Revisjonshonorar	2	9 938	9 694
Regnskapshonorar	2	48 457	41 388
Eiendomsavgift/komm.avgifter		127 566	120 339
Forsikring		51 494	48 415
Bank- og kortgebyr		2 106	2 066
Andre driftskostnader	3	38 939	29 503
Sum driftskostnader		<u>515 252</u>	<u>431 922</u>
Driftsresultat		<u>238 564</u>	<u>317 958</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		211	608
Rentekostnad		255 132	287 605
Resultat av finansposter		<u>-254 921</u>	<u>-286 997</u>
ÅRSRESULTAT		<u>-16 357</u>	<u>30 961</u>
Overføring og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	30 961
Overført fra annen egenkapital		16 357	0
Sum overføringer		<u>-16 357</u>	<u>30 961</u>



Balanse			
BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE			
Eiendeler	Note	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 9	16 319 302	16 319 302
Tomt	4, 9	410 400	410 400
Sum varige driftsmidler		<u>16 729 702</u>	<u>16 729 702</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>16 729 702</u>	<u>16 729 702</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	0	5 085
Andre kortsiktige fordringer	5	8 691	5 121
Sum fordringer		<u>8 691</u>	<u>10 206</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	496 818	495 739
Sum omløpsmidler		<u>505 509</u>	<u>505 945</u>
Sum eiendeler		<u>17 235 211</u>	<u>17 235 646</u>
BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE		Side 3	

**Balanse****BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE**

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2020	31.12.2019
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7	<u>60 000</u>	<u>60 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>60 000</u>	<u>60 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	<u>863 613</u>	<u>879 970</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>863 613</u>	<u>879 970</u>
Sum egenkapital		<u>923 613</u>	<u>939 970</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning fremtidig vedlikehold	10	<u>220 000</u>	<u>200 000</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>220 000</u>	<u>200 000</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	<u>8 934 000</u>	<u>8 934 000</u>
Borettslagsinnkudd	9	<u>7 150 000</u>	<u>7 150 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>16 084 000</u>	<u>16 084 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	<u>1 349</u>	<u>2 564</u>
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>6 248</u>	<u>9 112</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 597</u>	<u>11 677</u>
Sum gjeld		<u>16 311 597</u>	<u>16 295 677</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 235 211</u>	<u>17 235 646</u>

Skage, 11.06.2021

Styret i BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE

Roar Kvaløyseter
styreleder

Per Eirik Opdahl
styremedlem

Liva Hennie Brøndbo
styremedlem



Noter
Borettslaget Nærbo Skage

NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk samt forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Reglene for små foretak er fulgt.

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

Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0% da løpende verdlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmasse, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrig gjeld avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene.

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

Note 1 Driftsinntekter

	2020	2019
Felleskostnader	469 152	447 336
NTE Bredbånd/TV viderefakturert Sameiet	38 688	38 688
Renter/avdrag til felleslånet	245 976	263 856
Sum inntekter	753 816	749 880



Noter
Borettslaget Nærbo Skage

Note 2 Ytelser til ledende personer

Det er ikke ytet honorar til borettslagets styre.

Revisor
Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr. 9 937,50 (inkl. mva.)

Forretningsfører
Kostnadsført forretningsførerhonorar for 2020 utgjør kr. 48 456,50 (inkl. mva.)

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	0	0
Folketrygdavgift	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Årsverk: Det var 0 årsverk i 2020

Det er ikke opprettet obligatorisk tjenstepensjon i borettslag, da det ikke er faste ansatte.

Note 3 Andre driftskostnader

Består av følgende poster:

	2020	2019
Snøbrøyting	32 375	24 156
Andre driftskostnader	6 564	5 347
Sum	38 939	29 503

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	16 729 702	16 729 702
= Anskaffelseskost 31.12.20	16 729 702	16 729 702
= Bokført verdi 31.12.20	16 729 702	16 729 702



Noter	
Borettslaget Nærbo Skage	

Note 5 Fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	0	5 085
Andre fordringer:		
Viderefakturert heiskostnader	8 691	5 121
Forskuddsbetalte kostnader forsikring	0	0
Sum	8 691	10 206

Note 6 Disponible midler

Disponible midler fra foregående år		494 268
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-16 357	
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	20 000	
Aktiverte investering;		
Årets endring i disponible midler	3 643	3 643
Disponible midler		497 912
Omløpsmidler	kr	505 147
Kortsiktig gjeld	kr	7 235
Disponible midler	kr	497 912

Note 7 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.20	60 000	879 970	939 970
Disponering årets underskudd		-16 357	-16 357
Pr. 31.12.20	60 000	863 613	923 613



Noter
Borettslaget Nærbo Skage

Note 8 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Leverandørgjeld	1 349	2 564
Leverandørgjelden er betalt i sin helhet i 2020		
Annen kortsiktig gjeld:		
Gjeld til eiere		0
Påløpne rentekostnader	5 886	9 112
Annen kortsiktig gjeld	362	
Sum annen kortsiktig gjeld	6 248	9 112
Sum kortsiktig gjeld	7 597	11 677

Note 9 Gjeld/langsiktig gjeld/pantestillelser

	Balanseført verdi
Gjeld til kredittinstitusjonen Eika Boligkreditt	kr 8 934 000

Lån kr. 8 934 000. Serielån med avdragsfrihet.
Eff. rente pr. 31.12.20 på 2,43%.
Innbetalinger for 2021 stipuleres til kr. 215 016,-.

Gjeld til kredittinstitusjoner er pantesikret i selskapets eiendom som har en bokført verdi pr. 31.12.20 på kr. 16 729 702. Det samme gjelder borettsinnskuddet på kr. 7 150 000.

Lånegiver	Eika boligkreditt
Lån	07.07.2017
Opprinnelig låneår	2017
Nedbetales i	Avdragsfrihet
Avdragsfrihet til	Juli 2027
Gjeld om 5 år	8 934 000
Renter	2,40
Opprinnelig	8 934 000
Saldo 01.01.	8 934 000
Nedbetalt i år	0
Sum pantegjeld	8 934 000

Andelsnummer:	Andel lån Pr. 31.12.19	%	Andel lån Pr. 31.12.20	Endring på avdrag i fremtiden for:	Endring på avdrag i fremtiden for:
				2027	2028
1,2,5 og 6	738 171	8,262	738 171	8 454	17 216
3,4,7 og 8	767 119	8,587	767 119	8 787	17 893
9,10,11 og 12	728 210	8,151	728 210	8 340	16 984
Summering:	8 934 000	100,0	8 934 000	102 327	208 370



Noter
Borettslaget Nærbo Skage

Note 10 Vedlikeholdsfond

	2020	2019
Avsetning fra foregående år	200 000	180 000
- Tilbakeført tidligere år. utført utvendig vedlikehold	0	0
+ Årets avsetning	20 000	20 000
Avsetning pr. 31.12.	220 000	200 000

Note 11 Covid-19

Koronapandemien har ikke påvirket borettslaget i noen stor grad utenom at beboere må ta hensyn til lokale og statlige smitteverntiltak. Evnen til fortsatt drift er ikke svekket. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.