



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 592 176
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYRUD I
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Per Tore Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 879 815	1 577 278
Sum inntekter		1 879 815	1 577 278
Kostnader			
Lønnskostnad		126 508	129 788
Annen driftskostnad	1,2	2 464 281	3 024 004
Sum kostnader		2 590 789	3 153 793
Driftsresultat		-710 974	-1 576 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 374	22 211
Sum finansinntekter		35 374	22 211
Annen rentekostnad		729 892	371 932
Sum finanskostnader		729 892	371 932
Netto finans		-694 518	-349 721
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 405 492	-1 926 235
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 405 492	-1 926 235
Årsresultat		-1 405 492	-1 926 236



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	1 201 351	1 201 351
Sum varige driftsmidler		1 201 351	1 201 351
Sum anleggsmidler		1 201 351	1 201 351
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 659	34 078
Andre fordringer		146 040	134 721
Sum fordringer		162 699	168 799
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 112 475	1 094 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 112 475	1 094 086
Sum omløpsmidler		1 275 174	1 262 885
SUM EIENDELER		2 476 525	2 464 236
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-13 568 573	-12 163 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-13 568 573	-12 163 081
Sum egenkapital	6	-13 566 573	-12 161 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	15 809 391	14 448 327
Sum annen langsiktig gjeld		15 809 391	14 448 327
Sum langsiktig gjeld		15 809 391	14 448 327
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 917	170 276
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		81 789	6 714
Sum kortsiktig gjeld		233 706	176 990
Sum gjeld		16 043 098	14 625 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 476 525	2 464 236



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 358870

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 592 176
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYRUD I
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Per Tore Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.04.2024



Organisasjonsnr: 950 592 176
BORETTSLAGET NYRUD I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 879 815	1 577 278
Sum inntekter		1 879 815	1 577 278
Kostnader			
Lønnskostnad		126 508	129 788
Annen driftskostnad	1, 2	2 464 281	3 024 004
Sum kostnader		2 590 789	3 153 793
Driftsresultat		-710 974	-1 576 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 374	22 211
Sum finansinntekter		35 374	22 211
Annen rentekostnad		729 892	371 932
Sum finanskostnader		729 892	371 932
Netto finans		-694 518	-349 721
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 405 492	-1 926 235
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 405 492	-1 926 235
Årsresultat		-1 405 492	-1 926 236



Organisasjonsnr: 950 592 176
BORETTSLAGET NYRUD I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	1 201 351	1 201 351
Sum varige driftsmidler		1 201 351	1 201 351
Sum anleggsmidler		1 201 351	1 201 351
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 659	34 078
Andre fordringer		146 040	134 721
Sum fordringer		162 699	168 799
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 112 475	1 094 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 112 475	1 094 086
Sum omløpsmidler		1 275 174	1 262 885
SUM EIENDELER		2 476 525	2 464 236
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-13 568 573	-12 163 081
Sum opptjent egenkapital		-13 568 573	-12 163 081
Sum egenkapital	6	-13 566 573	-12 161 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	15 809 391	14 448 327



Sum annen langsiktig gjeld	15 809 391	14 448 327
Sum langsiktig gjeld	15 809 391	14 448 327
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	151 917	170 276
Skyldige offentlige avgifter	1	0
Annen kortsiktig gjeld	81 789	6 714
Sum kortsiktig gjeld	233 706	176 990
Sum gjeld	16 043 098	14 625 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 476 525	2 464 236



Organisasjonsnr: 950 592 176
BORETTSLAGET NYRUD I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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 2023 Borettslaget Nyrud I

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 879 521	1 576 640	1 822 743	2 145 760
Salgsinntekter		294	638	0	0
Sum inntekter		1 879 815	1 577 278	1 822 743	2 145 760
Driftskostnader					
Styrehonorar		58 500	64 000	40 000	58 500
Arbeidsgiveravgift		2 984	3 264	2 040	3 000
Forretningsførerhonorar		65 024	62 524	65 025	68 276
Andre forvaltningstjenester		110 359	6 663	17 000	17 850
Revisjonshonorar		5 303	5 050	5 303	5 568
Kontigent boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Vedlikehold	1	1 533 881	2 226 097	100 000	100 000
Snørydding/Plenklipping		46 069	65 410	50 000	55 000
Kabel-tv		154 759	155 760	155 760	155 760
Forsikring		134 721	120 503	134 721	146 038
Kommunale avgifter		326 523	296 814	320 250	342 846
Renovasjon		112 710	99 379	111 426	129 053
Energi, strøm		0	15 127	0	0
Reise/kurskostnader		0	0	3 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	21 638	25 280	20 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		10 318	-79	4 000	4 000
Sum driftskostnader		2 590 789	3 153 793	1 036 525	1 109 891
Driftsresultat		-710 974	-1 576 515	786 218	1 035 869
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		35 374	22 211	2 000	10 000
Rentekostnad		729 892	371 932	629 056	897 409
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-694 518	-349 721	-627 056	-887 409
Arsresultat		-1 405 492	-1 926 236	159 162	148 460
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-1 405 492	-1 926 236	159 162	148 460

Borettslaget Nyrud I



Balanse 2023 Borettslaget Nyrud I

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	1 201 351	1 201 351
Sum anleggsmidler		1 201 351	1 201 351
Omløpsmidler			
Kundefordringer		16 659	34 078
Periodiserte kostnader		146 040	134 721
Bankinnskudd		1 112 475	1 094 086
Sum omløpsmidler		1 275 174	1 262 885
Sum eiendeler		2 476 525	2 464 236
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Annen egenkapital		-13 568 573	-12 163 081
Sum egenkapital	6	-13 566 573	-12 161 081
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	15 389 791	14 028 727
Borettsinnskudd	4, 5	419 600	419 600
Sum langsiktig gjeld		15 809 391	14 448 327
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 917	170 276
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	0
Påløpt renter		81 789	6 714
Sum kortsiktig gjeld		233 706	176 990
Sum egenkapital og gjeld		2 476 525	2 464 236
Pantstillelser	4	15 809 391	14 448 327

Sted: _____, dato: _____

Per Tore Eriksen
Styreleder

Cicillie Pedersen
Styremedlem

Skjalg Henry Lien
Styremedlem

Borettslaget Nyrud I



Noter Borettslaget Nyrud I

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er

klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	1 533 881	2 226 097	100 000	100 000
Sum	1 533 881	2 226 097	100 000	100 000

Vedlikeholdsprosjekt

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generalforsamling/styremøter	1 250	14 171	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	12 314	10 689	0	0
Uteområder	5 844	0	0	0
Andre kostnader	2 230	420	20 000	10 000
Sum	21 638	25 280	20 000	10 000

Borettslaget Nyrud I



Noter Borettslaget Nyrud I

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Grong Sparebank
Formål:	Refinansiering og vedlikehold
Lånenummer:	44482008035
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2061
Opprinnelig lånebeløp:	13 370 770
Lånesaldo 01.01:	14 028 727
Avdrag i perioden:	138 935
Opptak i perioden:	1 500 000
Lånesaldo 31.12:	15 389 791
Saldo 5 år frem i tid:	14 698 293

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44482008035	20	769 490	15 389 800

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 4448.20.08035	15 389 791	14 028 727
Borettsinnskudd	419 600	419 600
Sum	15 809 391	14 448 327

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	419 600	419 600
Sum	419 600	419 600

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Nyrud I



Noter Borettslaget Nyrud I

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	2 000	2 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-12 163 081	-10 236 845
Årets resultat	-1 405 492	-1 926 236
Sum egenkapital pr 31.12	-13 566 573	-12 161 081

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	1 201 351	1 201 351
Sum	1 201 351	1 201 351

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	1 085 895	3 242 090
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-1 405 492	-1 926 236
Avdrag langsiktig lån	1 361 065	-229 959
B. Årets endring disponible midler	-44 427	-2 156 195
C. Disponible midler	1 041 467	1 085 895
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 275 174	1 262 885
Kortsiktig gjeld	-233 706	-176 990
Disponible midler	1 041 467	1 085 895

Borettslaget Nyrud I



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nyrud I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Nyrud I

Styreleder	Per Tore Eriksen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Skjalg Henry Lien (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Cicillie Pedersen (sign.)	19.03.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	20.03.2024
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Nyrud I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nyrud I som består av balanse per 31. desember 2023, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

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. Feilinformasjon kan

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

PwC Mosjøen, 24. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Nyrud I

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 879 521	1 576 640	1 822 743	2 145 760
Salgsinntekter		294	638	0	0
Sum inntekter		1 879 815	1 577 278	1 822 743	2 145 760
Driftskostnader					
Styrehonorar		58 500	64 000	40 000	58 500
Arbeidsgiveravgift		2 984	3 264	2 040	3 000
Forretningsførerhonorar		65 024	62 524	65 025	68 276
Andre forvaltningstjenester		110 359	6 663	17 000	17 850
Revisjonshonorar		5 303	5 050	5 303	5 568
Kontigent boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Vedlikehold	1	1 533 881	2 226 097	100 000	100 000
Snørydding/Plenklipping		46 069	65 410	50 000	55 000
Kabel-tv		154 759	155 760	155 760	155 760
Forsikring		134 721	120 503	134 721	146 038
Kommunale avgifter		326 523	296 814	320 250	342 846
Renovasjon		112 710	99 379	111 426	129 053
Energi, strøm		0	15 127	0	0
Reise/kurskostnader		0	0	3 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	21 638	25 280	20 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		10 318	-79	4 000	4 000
Sum driftskostnader		2 590 789	3 153 793	1 036 525	1 109 891
Driftsresultat		-710 974	-1 576 515	786 218	1 035 869
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		35 374	22 211	2 000	10 000
Rentekostnad		729 892	371 932	629 056	897 409
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-694 518	-349 721	-627 056	-887 409
Arsresultat		-1 405 492	-1 926 236	159 162	148 460
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-1 405 492	-1 926 236	159 162	148 460

Borettslaget Nyrud I



Balanse 2023 Borettslaget Nyrud I

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	1 201 351	1 201 351
Sum anleggsmidler		1 201 351	1 201 351
Omløpsmidler			
Kundefordringer		16 659	34 078
Periodiserte kostnader		146 040	134 721
Bankinnskudd		1 112 475	1 094 086
Sum omløpsmidler		1 275 174	1 262 885
Sum eiendeler		2 476 525	2 464 236
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Annen egenkapital		-13 568 573	-12 163 081
Sum egenkapital	6	-13 566 573	-12 161 081
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	15 389 791	14 028 727
Borettsinnskudd	4, 5	419 600	419 600
Sum langsiktig gjeld		15 809 391	14 448 327
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 917	170 276
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	0
Påløpt renter		81 789	6 714
Sum kortsiktig gjeld		233 706	176 990
Sum egenkapital og gjeld		2 476 525	2 464 236
Pantstillelser	4	15 809 391	14 448 327

Sted: _____, dato: _____

Per Tore Eriksen
Styreleder

Cicillie Pedersen
Styremedlem

Skjalg Henry Lien
Styremedlem

Borettslaget Nyrud I



Noter Borettslaget Nyrud I

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er

klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	1 533 881	2 226 097	100 000	100 000
Sum	1 533 881	2 226 097	100 000	100 000

Vedlikeholdsprosjekt

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generalforsamling/styremøter	1 250	14 171	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	12 314	10 689	0	0
Uteområder	5 844	0	0	0
Andre kostnader	2 230	420	20 000	10 000
Sum	21 638	25 280	20 000	10 000

Borettslaget Nyrud I



Noter Borettslaget Nyrud I

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Grong Sparebank
Formål:	Refinansiering og vedlikehold
Lånenummer:	44482008035
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2061
Opprinnelig lånebeløp:	13 370 770
Lånesaldo 01.01:	14 028 727
Avdrag i perioden:	138 935
Opptak i perioden:	1 500 000
Lånesaldo 31.12:	15 389 791
Saldo 5 år frem i tid:	14 698 293

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44482008035	20	769 490	15 389 800

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 4448.20.08035	15 389 791	14 028 727
Borettsinnskudd	419 600	419 600
Sum	15 809 391	14 448 327

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	419 600	419 600
Sum	419 600	419 600

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Nyrud I

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	2 000	2 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-12 163 081	-10 236 845
Årets resultat	-1 405 492	-1 926 236
Sum egenkapital pr 31.12	-13 566 573	-12 161 081

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	1 201 351	1 201 351
Sum	1 201 351	1 201 351

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	1 085 895	3 242 090
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-1 405 492	-1 926 236
Avdrag langsiktig lån	1 361 065	-229 959
B. Årets endring disponible midler	-44 427	-2 156 195
C. Disponible midler	1 041 467	1 085 895
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 275 174	1 262 885
Kortsiktig gjeld	-233 706	-176 990
Disponible midler	1 041 467	1 085 895

Borettslaget Nyrud I



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nyrud I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Nyrud I

Styreleder	Per Tore Eriksen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Skjalg Henry Lien (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Cicillie Pedersen (sign.)	19.03.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	20.03.2024
--	---------------------------	------------