



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 917 297  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYRUD III  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag  
Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Are Mareno Skar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 01.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 308 933	1 259 991
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 308 933</b>	<b>1 259 991</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 952	89 887
Annen driftskostnad	1,2	1 256 662	741 617
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 348 614</b>	<b>831 504</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-39 681</b>	<b>428 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 393	4 805
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 393</b>	<b>4 805</b>
Annen rentekostnad		161 456	110 082
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>161 456</b>	<b>110 082</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-144 063</b>	<b>-105 277</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-183 744</b>	<b>323 210</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-183 744</b>	<b>323 210</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-183 744</b>	<b>323 210</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	4 725 216	3 384 033
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 725 216</b>	<b>3 384 033</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 725 216</b>	<b>3 384 033</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		276	195
Andre fordringer		88 971	83 703
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 247</b>	<b>83 898</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 542 198	1 066 025
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 542 198</b>	<b>1 066 025</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 631 445</b>	<b>1 149 923</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 356 661</b>	<b>4 533 955</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 842 835	-2 659 091



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 842 835</b>	<b>-2 659 091</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-2 840 835</b>	<b>-2 657 091</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	8 416 495	7 109 912
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 416 495</b>	<b>7 109 912</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 416 495</b>	<b>7 109 912</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		771 090	77 459
Annen kortsiktig gjeld		9 910	3 675
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>781 001</b>	<b>81 134</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 197 495</b>	<b>7 191 046</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 356 661</b>	<b>4 533 955</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359810

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 917 297  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYRUD III  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag  
Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Are Mareno Skar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 953 917 297  
BORETTSLAGET NYRUD III

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 308 933	1 259 991
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 308 933</b>	<b>1 259 991</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 952	89 887
Annen driftskostnad	1,2	1 256 662	741 617
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 348 614</b>	<b>831 504</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-39 681</b>	<b>428 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 393	4 805
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 393</b>	<b>4 805</b>
Annen rentekostnad		161 456	110 082
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>161 456</b>	<b>110 082</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-144 063</b>	<b>-105 277</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-183 744</b>	<b>323 210</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-183 744</b>	<b>323 210</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-183 744</b>	<b>323 210</b>



Organisasjonsnr: 953 917 297  
BORETTSLAGET NYRUD III

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	4 725 216	3 384 033
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 725 216</b>	<b>3 384 033</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 725 216</b>	<b>3 384 033</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		276	195
Andre fordringer		88 971	83 703
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 247</b>	<b>83 898</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 542 198	1 066 025
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 542 198</b>	<b>1 066 025</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 631 445</b>	<b>1 149 923</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 356 661</b>	<b>4 533 955</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 842 835	-2 659 091
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 842 835</b>	<b>-2 659 091</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-2 840 835</b>	<b>-2 657 091</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	8 416 495	7 109 912



Sum annen langsiktig gjeld	8 416 495	7 109 912
Sum langsiktig gjeld	8 416 495	7 109 912
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	771 090	77 459
Annen kortsiktig gjeld	9 910	3 675
Sum kortsiktig gjeld	781 001	81 134
Sum gjeld	9 197 495	7 191 046
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 356 661</b>	<b>4 533 955</b>



Organisasjonsnr: 953 917 297  
BORETTSLAGET NYRUD III

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 2022 Borettslaget Nyrud III

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 302 000	1 260 000	1 267 949	1 451 813
Andre inntekter		6 738	-9	0	0
Salgsinntekter		195	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 308 933</b>	<b>1 259 991</b>	<b>1 267 949</b>	<b>1 451 813</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		28 000	27 200	28 000	28 000
Arbeidsgiveravgift		1 428	1 387	1 425	1 425
Forretningsførerhonorar		62 524	61 300	62 524	65 025
Revisjonshonorar		5 050	4 903	5 000	5 303
Kontigent boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Andre tjenester		375	0	0	0
Vedlikehold	1	491 950	71 125	120 000	130 000
Snørydding/Plenklipping		126 154	43 471	50 000	90 000
Kabel-tv		119 760	119 760	125 000	120 000
Forsikring		77 459	73 775	77 462	82 729
Kommunale avgifter		303 087	303 871	310 000	318 245
Renovasjon		99 379	97 964	98 000	113 068
Energi, strøm		5 087	8 494	0	0
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	3 000
Andre driftsutgifter	2	16 673	7 336	15 000	15 000
Bank- og betalingsgebyr		3 688	2 918	3 000	3 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 348 614</b>	<b>831 504</b>	<b>910 411</b>	<b>983 294</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-39 681</b>	<b>428 487</b>	<b>357 538</b>	<b>468 519</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		17 393	4 805	4 000	5 000
Rentekostnad		161 456	110 082	138 724	291 386
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-144 063</b>	<b>-105 277</b>	<b>-134 724</b>	<b>-286 386</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-183 744</b>	<b>323 210</b>	<b>222 814</b>	<b>182 133</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		-183 744	323 210	222 814	182 133

Borettslaget Nyrud III



## Balanse 2022 Borettslaget Nyrud III

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	4 725 216	3 384 033
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 725 216</b>	<b>3 384 033</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		276	195
Periodiserte kostnader		88 971	83 703
Bankinnskudd		1 542 198	1 066 025
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 631 445</b>	<b>1 149 923</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 356 661</b>	<b>4 533 955</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
Annen egenkapital		-2 842 835	-2 659 091
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-2 840 835</b>	<b>-2 657 091</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	7 976 495	6 669 912
Borettsinnskudd	4, 5	440 000	440 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 416 495</b>	<b>7 109 912</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		771 090	77 459
Påløpt renter		3 610	3 610
Forskuddsbet husleie		6 300	65
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>781 001</b>	<b>81 134</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 356 661</b>	<b>4 533 955</b>
<b>Pantstillelser</b>	4	<b>8 416 495</b>	<b>7 109 912</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Are Mareno Skar  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Irene Gullhav  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunnar Martin Valla  
Styremedlem

**Borettslaget Nyrud III**



## Noter Borettslaget Nyrud III

### 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 anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	491 950	71 125	120 000	130 000
<b>Sum</b>	<b>491 950</b>	<b>71 125</b>	<b>120 000</b>	<b>130 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Containerleie	12 007	7 336	0	0
Andre kostnader	4 666	0	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>16 673</b>	<b>7 336</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

Borettslaget Nyrud III



## Noter Borettslaget Nyrud III

### Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	4 siste garasjer	
Låne nummer:	<b>16366445319</b>	<b>12134488075</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017
Rentesats:	3.85 %	3.85 %
Beregnet innfridd:	06.12.2052	11.04.2047
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	7 550 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 669 912
Avdrag i perioden:	0	193 417
Opptak i perioden:	1 500 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 500 000</b>	<b>6 476 495</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 358 804	5 614 644

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134488075	20	323 825	6 476 500
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366445319	4	375 000	1 500 000

### Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lån 1213 44 88075	6 476 495	6 669 912
Lån 1636.64.45319	1 500 000	0
Borettsinnskudd	440 000	440 000
<b>Sum</b>	<b>8 416 495</b>	<b>7 109 912</b>

### Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	440 000	440 000
<b>Sum</b>	<b>440 000</b>	<b>440 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Borettslaget Nyrud III

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-2 659 091	-2 982 301
Årets resultat	-183 744	323 210
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-2 840 835</b>	<b>-2 657 091</b>

#### 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

	2022	2021
Bygninger	3 350 033	3 350 033
Garasjer	1 375 183	34 000
<b>Sum</b>	<b>4 725 216</b>	<b>3 384 033</b>

#### Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 068 788</b>	<b>957 824</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-183 744	323 210
Avdrag langsiktig lån	1 306 583	-212 245
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-218 344</b>	<b>110 964</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>850 444</b>	<b>1 068 788</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	1 631 445	1 149 923
Kortsiktig gjeld	-781 001	-81 134
<b>Disponible midler</b>	<b>850 444</b>	<b>1 068 788</b>

Borettslaget Nyrud III



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nyrud III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Nyrud III**

Styreleder	Are Mareno Skar (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Gunnar Martin Valla (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Irene Gullhav (sign.)	20.02.2023

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	22.02.2023
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Nyrud III

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nyrud III som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Brønnøysund, 08. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Kristin By Farstad*

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Nyrud III

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 302 000	1 260 000	1 267 949	1 451 813
Andre inntekter		6 738	-9	0	0
Salgsinntekter		195	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 308 933</b>	<b>1 259 991</b>	<b>1 267 949</b>	<b>1 451 813</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		28 000	27 200	28 000	28 000
Arbeidsgiveravgift		1 428	1 387	1 425	1 425
Forretningsførerhonorar		62 524	61 300	62 524	65 025
Revisjonshonorar		5 050	4 903	5 000	5 303
Kontigent boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Andre tjenester		375	0	0	0
Vedlikehold	1	491 950	71 125	120 000	130 000
Snørydding/Plenklipping		126 154	43 471	50 000	90 000
Kabel-tv		119 760	119 760	125 000	120 000
Forsikring		77 459	73 775	77 462	82 729
Kommunale avgifter		303 087	303 871	310 000	318 245
Renovasjon		99 379	97 964	98 000	113 068
Energi, strøm		5 087	8 494	0	0
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	3 000
Andre driftsutgifter	2	16 673	7 336	15 000	15 000
Bank- og betalingsgebyr		3 688	2 918	3 000	3 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 348 614</b>	<b>831 504</b>	<b>910 411</b>	<b>983 294</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-39 681</b>	<b>428 487</b>	<b>357 538</b>	<b>468 519</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		17 393	4 805	4 000	5 000
Rentekostnad		161 456	110 082	138 724	291 386
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-144 063</b>	<b>-105 277</b>	<b>-134 724</b>	<b>-286 386</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-183 744</b>	<b>323 210</b>	<b>222 814</b>	<b>182 133</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		-183 744	323 210	222 814	182 133

Borettslaget Nyrud III



## Balanse 2022 Borettslaget Nyrud III

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	4 725 216	3 384 033
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 725 216</b>	<b>3 384 033</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		276	195
Periodiserte kostnader		88 971	83 703
Bankinnskudd		1 542 198	1 066 025
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 631 445</b>	<b>1 149 923</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 356 661</b>	<b>4 533 955</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
Annen egenkapital		-2 842 835	-2 659 091
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-2 840 835</b>	<b>-2 657 091</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	7 976 495	6 669 912
Borettsinnskudd	4, 5	440 000	440 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 416 495</b>	<b>7 109 912</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		771 090	77 459
Påløpt renter		3 610	3 610
Forskuddsbet husleie		6 300	65
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>781 001</b>	<b>81 134</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 356 661</b>	<b>4 533 955</b>
<b>Pantstillelser</b>	4	<b>8 416 495</b>	<b>7 109 912</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Are Mareno Skar  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Irene Gullhav  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunnar Martin Valla  
Styremedlem

**Borettslaget Nyrud III**



## Noter Borettslaget Nyrud III

### 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 anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	491 950	71 125	120 000	130 000
<b>Sum</b>	<b>491 950</b>	<b>71 125</b>	<b>120 000</b>	<b>130 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Containerleie	12 007	7 336	0	0
Andre kostnader	4 666	0	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>16 673</b>	<b>7 336</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

Borettslaget Nyrud III



### Noter Borettslaget Nyrud III

#### Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	4 siste garasjer	
Låne nummer:	<b>16366445319</b>	<b>12134488075</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017
Rentesats:	3.85 %	3.85 %
Beregnet innfridd:	06.12.2052	11.04.2047
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	7 550 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 669 912
Avdrag i perioden:	0	193 417
Opptak i perioden:	1 500 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 500 000</b>	<b>6 476 495</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 358 804	5 614 644

#### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134488075	20	323 825	6 476 500
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366445319	4	375 000	1 500 000

#### Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lån 1213 44 88075	6 476 495	6 669 912
Lån 1636.64.45319	1 500 000	0
Borettsinnskudd	440 000	440 000
<b>Sum</b>	<b>8 416 495</b>	<b>7 109 912</b>

#### Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	440 000	440 000
<b>Sum</b>	<b>440 000</b>	<b>440 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Borettslaget Nyrud III

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-2 659 091	-2 982 301
Årets resultat	-183 744	323 210
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-2 840 835</b>	<b>-2 657 091</b>

#### 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

	2022	2021
Bygninger	3 350 033	3 350 033
Garasjer	1 375 183	34 000
<b>Sum</b>	<b>4 725 216</b>	<b>3 384 033</b>

#### Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 068 788</b>	<b>957 824</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-183 744	323 210
Avdrag langsiktig lån	1 306 583	-212 245
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-218 344</b>	<b>110 964</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>850 444</b>	<b>1 068 788</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	1 631 445	1 149 923
Kortsiktig gjeld	-781 001	-81 134
<b>Disponible midler</b>	<b>850 444</b>	<b>1 068 788</b>

Borettslaget Nyrud III



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nyrud III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Nyrud III**

Styreleder	Are Mareno Skar (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Gunnar Martin Valla (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Irene Gullhav (sign.)	20.02.2023

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	22.02.2023
--	---------------------------	------------