



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 291 688  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYRUD V  
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: Tian Moen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### 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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 051 878	1 643 793
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 051 878</b>	<b>1 643 793</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		137 819	136 595
Annen driftskostnad	1,2	6 784 524	10 787 656
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 922 341</b>	<b>10 924 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 870 463</b>	<b>-9 280 456</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		148 778	41 873
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>148 778</b>	<b>41 873</b>
Annen rentekostnad		701 734	210 111
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>701 734</b>	<b>210 111</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-552 956</b>	<b>-168 237</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 423 421</b>	<b>-9 448 696</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 423 421</b>	<b>-9 448 696</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 423 419</b>	<b>-9 448 694</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	5 430 933	5 430 933
Maskiner og anlegg	7	56 700	56 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 487 633</b>	<b>5 487 633</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 487 633</b>	<b>5 487 633</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		94	0
Andre fordringer		203 006	192 688
<b>Sum fordringer</b>		<b>203 100</b>	<b>192 688</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 716 515	13 870 465
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 716 515</b>	<b>13 870 465</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 919 615</b>	<b>14 063 153</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 407 247</b>	<b>19 550 786</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 000	2 000
Annen innskutt egenkapital		455 000	455 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>457 000</b>	<b>457 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-15 288 439	-9 865 020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 288 439</b>	<b>-9 865 020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-14 831 439</b>	<b>-9 408 020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	27 044 501	27 461 146
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 044 501</b>	<b>27 461 146</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 044 501</b>	<b>27 461 146</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		164 203	1 479 764
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		29 981	17 896
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>194 185</b>	<b>1 497 660</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 238 686</b>	<b>28 958 806</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 407 247</b>	<b>19 550 786</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406745

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 291 688  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYRUD V  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag  
Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap 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: Tian Moen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

#### 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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 952 291 688  
BORETTSLAGET NYRUD V

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 051 878	1 643 793
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 051 878</b>	<b>1 643 793</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		137 819	136 595
Annen driftskostnad	1, 2	6 784 524	10 787 656
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 922 341</b>	<b>10 924 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 870 463</b>	<b>-9 280 456</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		148 778	41 873
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>148 778</b>	<b>41 873</b>
Annen rentekostnad		701 734	210 111
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>701 734</b>	<b>210 111</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-552 956</b>	<b>-168 237</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 423 421</b>	<b>-9 448 696</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 423 421</b>	<b>-9 448 696</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 423 419</b>	<b>-9 448 694</b>



Organisasjonsnr: 952 291 688  
BORETTSLAGET NYRUD V

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	5 430 933	5 430 933
Maskiner og anlegg	7	56 700	56 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 487 633</b>	<b>5 487 633</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 487 633</b>	<b>5 487 633</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		94	0
Andre fordringer		203 006	192 688
<b>Sum fordringer</b>		<b>203 100</b>	<b>192 688</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 716 515	13 870 465
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 716 515</b>	<b>13 870 465</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 919 615</b>	<b>14 063 153</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 407 247</b>	<b>19 550 786</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 000	2 000
Annen innskutt egenkapital		455 000	455 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>457 000</b>	<b>457 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-15 288 439	-9 865 020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 288 439</b>	<b>-9 865 020</b>

<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-14 831 439</b>	<b>-9 408 020</b>
------------------------	---	--------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	
	27 044 501	27 461 146
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>27 044 501</b>	<b>27 461 146</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>27 044 501</b>	<b>27 461 146</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	164 203	1 479 764
Skyldige offentlige avgifter	1	0
Annen kortsiktig gjeld	29 981	17 896
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>194 185</b>	<b>1 497 660</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>27 238 686</b>	<b>28 958 806</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 407 247</b>	<b>19 550 786</b>



Organisasjonsnr: 952 291 688  
BORETTSLAGET NYRUD V

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 V

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 051 624	1 644 000	1 968 000	2 437 200
Salgsinntekter		254	-207	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 051 878</b>	<b>1 643 793</b>	<b>1 968 000</b>	<b>2 437 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		71 641	71 642	72 000	75 000
Arbeidsgiveravgift		3 654	3 653	3 800	3 825
Forretningsførerhonorar		62 524	61 300	62 524	65 025
Andre forvaltningstjenester		184 500	121 884	0	0
Revisjonshonorar		5 050	4 903	5 000	5 050
Kontigent boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Vedlikehold	1	5 883 505	9 952 448	65 000	50 000
Snørydding/Plenklipping		53 674	41 839	45 000	35 000
Kabel-tv		115 855	108 854	112 000	120 000
Forsikring		134 361	127 968	134 366	141 079
Kommunale avgifter		285 954	290 906	306 000	300 253
Renovasjon		87 212	86 216	87 000	98 919
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	3 000
Andre driftsutgifter	2	22 213	34 936	20 000	20 000
Bank- og betalingsgebyr		4 200	9 702	4 800	4 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 922 341</b>	<b>10 924 249</b>	<b>932 490</b>	<b>929 951</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 870 463</b>	<b>-9 280 456</b>	<b>1 035 510</b>	<b>1 507 249</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		148 778	41 873	2 500	4 000
Rentekostnad		701 734	210 111	546 851	1 188 303
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-552 956</b>	<b>-168 237</b>	<b>-544 351</b>	<b>-1 184 303</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 423 419</b>	<b>-9 448 694</b>	<b>491 159</b>	<b>322 946</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		-5 423 419	-9 448 694	491 159	322 946

Borettslaget Nyrud V



## Balanse 2022 Borettslaget Nyrud V

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	5 333 517	5 333 517
Tomter	7	97 416	97 416
Maskiner, biler, inventar	7	56 700	56 700
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 487 633</b>	<b>5 487 633</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		94	0
Periodiserte kostnader		203 006	192 688
Bankinnskudd		6 716 515	13 870 465
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 919 615</b>	<b>14 063 153</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 407 247</b>	<b>19 550 786</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
Innskutt annen egenkapital		455 000	455 000
Annen egenkapital		-15 288 439	-9 865 020
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-14 831 439</b>	<b>-9 408 020</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	26 496 501	26 913 146
Borettsinnskudd	4, 5	548 000	548 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 044 501</b>	<b>27 461 146</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		164 203	1 479 764
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	0
Påløpt renter		9 671	9 671
Forskuddsbet husleie		20 310	8 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>194 185</b>	<b>1 497 660</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 407 247</b>	<b>19 550 786</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>27 044 501</b>	<b>27 461 146</b>

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

Tian Moen  
Styreleder

Lars Martin Sviggum Rossvik  
Styremedlem

Andreas Skog  
Styremedlem

**Borettslaget Nyrud V**



**Balanse 2022 Borettslaget Nyrud V**

---

Jill Lynghaug  
Styremedlem

---

Marthe Breirem Åkvik  
Styremedlem

**Borettslaget Nyrud V**



## Noter Borettslaget Nyrud V

### 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	5 883 505	9 952 448	25 000	50 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	0	0	40 000	0
<b>Sum</b>	<b>5 883 505</b>	<b>9 952 448</b>	<b>65 000</b>	<b>50 000</b>

Vedlikeholdsprosjekt

Posten vedlikehold er inkludert kostnader til vedlikeholdsprosjektet, tar man bort kostnader til prosjektet har man en ordinær vedlikeholdspost for 2022 på kr 50 149.

Under posten andre forvaltningstjenester, er tjenester for prosjektledelse. Det er kjøpt inn tjenester fra Takst1 til kr 184 500 i 2022

Tar man bort kostnader til vedlikeholdsprosjekt og prosjektledelse får man et årsresultat på kr 594 437. for 2022

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
Generalforsamling/styremøter	0	6 055	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	11 334	15 309	0	0
Uteområder	9 339	300	0	0
Andre kostnader	1 540	13 272	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>22 213</b>	<b>34 936</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

Borettslaget Nyrud V



## Noter Borettslaget Nyrud V

### Note 3 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Grong Sparebank</b>
<b>Formål:</b>	Refinansiering og utvendig vedlikehold
	21
<b>Lånenummer:</b>	<b>44482026386</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2021
<b>Rentesats:</b>	4.05 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.11.2061
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	27 000 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	26 913 146
<b>Avdrag i perioden:</b>	416 645
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>26 496 501</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	25 018 694

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44482026386	20	1 324 825	26 496 500

### Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 4448.20.26386	26 496 501	26 913 146
Borettsinnskudd	548 000	548 000
<b>Sum</b>	<b>27 044 501</b>	<b>27 461 146</b>

### Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	548 000	548 000
<b>Sum</b>	<b>548 000</b>	<b>548 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Borettslaget Nyrud V

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	2 000	2 000
Egenkapital fra IN	455 000	455 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-9 865 020	-416 326
Årets resultat	-5 423 419	-9 448 694
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-14 831 439</b>	<b>-9 408 020</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	1 928 469	1 928 469
Garasjer	3 109 973	3 109 973
Asfaltering	295 075	295 075
Tomter	97 416	97 416
Kabel TV / Parabolantenn	56 700	56 700
<b>Sum</b>	<b>5 487 633</b>	<b>5 487 633</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>12 565 494</b>	<b>394 421</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-5 423 419	-9 448 694
Avdrag langsiktig lån	-416 645	21 619 767
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-5 840 064</b>	<b>12 171 073</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>6 725 430</b>	<b>12 565 494</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
<b>Omløpsmidler</b>	<b>6 919 615</b>	<b>14 063 153</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>-194 185</b>	<b>-1 497 660</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>6 725 430</b>	<b>12 565 494</b>

## Borettslaget Nyrud V



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nyrud V.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Nyrud V**

Styreleder	Tian Moen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Marthe Breirem Åkvik (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Andreas Skog (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Lars Martin Sviggum Rossvik (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Jill Lynghaug (sign.)	15.03.2023

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	16.03.2023
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Nyrud V

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nyrud V 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, 17. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Kristin By Farstad*

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Nyrud V

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 051 624	1 644 000	1 968 000	2 437 200
Salgsinntekter		254	-207	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 051 878</b>	<b>1 643 793</b>	<b>1 968 000</b>	<b>2 437 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		71 641	71 642	72 000	75 000
Arbeidsgiveravgift		3 654	3 653	3 800	3 825
Forretningsførerhonorar		62 524	61 300	62 524	65 025
Andre forvaltningstjenester		184 500	121 884	0	0
Revisjonshonorar		5 050	4 903	5 000	5 050
Kontigent boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Vedlikehold	1	5 883 505	9 952 448	65 000	50 000
Snørydding/Plenklipping		53 674	41 839	45 000	35 000
Kabel-tv		115 855	108 854	112 000	120 000
Forsikring		134 361	127 968	134 366	141 079
Kommunale avgifter		285 954	290 906	306 000	300 253
Renovasjon		87 212	86 216	87 000	98 919
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	3 000
Andre driftsutgifter	2	22 213	34 936	20 000	20 000
Bank- og betalingsgebyr		4 200	9 702	4 800	4 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 922 341</b>	<b>10 924 249</b>	<b>932 490</b>	<b>929 951</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 870 463</b>	<b>-9 280 456</b>	<b>1 035 510</b>	<b>1 507 249</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		148 778	41 873	2 500	4 000
Rentekostnad		701 734	210 111	546 851	1 188 303
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-552 956</b>	<b>-168 237</b>	<b>-544 351</b>	<b>-1 184 303</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 423 419</b>	<b>-9 448 694</b>	<b>491 159</b>	<b>322 946</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		-5 423 419	-9 448 694	491 159	322 946

Borettslaget Nyrud V



## Balanse 2022 Borettslaget Nyrud V

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	5 333 517	5 333 517
Tomter	7	97 416	97 416
Maskiner, biler, inventar	7	56 700	56 700
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 487 633</b>	<b>5 487 633</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		94	0
Periodiserte kostnader		203 006	192 688
Bankinnskudd		6 716 515	13 870 465
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 919 615</b>	<b>14 063 153</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 407 247</b>	<b>19 550 786</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
Innskutt annen egenkapital		455 000	455 000
Annen egenkapital		-15 288 439	-9 865 020
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-14 831 439</b>	<b>-9 408 020</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	26 496 501	26 913 146
Borettsinnskudd	4, 5	548 000	548 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 044 501</b>	<b>27 461 146</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		164 203	1 479 764
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	0
Påløpt renter		9 671	9 671
Forskuddsbet husleie		20 310	8 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>194 185</b>	<b>1 497 660</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 407 247</b>	<b>19 550 786</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>27 044 501</b>	<b>27 461 146</b>

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

Tian Moen  
Styreleder

Lars Martin Sviggum Rossvik  
Styremedlem

Andreas Skog  
Styremedlem

**Borettslaget Nyrud V**



**Balanse 2022 Borettslaget Nyrud V**

---

Jill Lynghaug  
Styremedlem

Marthe Breirem Åkvik  
Styremedlem

**Borettslaget Nyrud V**



## Noter Borettslaget Nyrod V

### 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	5 883 505	9 952 448	25 000	50 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	0	0	40 000	0
<b>Sum</b>	<b>5 883 505</b>	<b>9 952 448</b>	<b>65 000</b>	<b>50 000</b>

Vedlikeholdsprosjekt

Posten vedlikehold er inkludert kostnader til vedlikeholdsprosjektet, tar man bort kostnader til prosjektet har man en ordinær vedlikeholdspost for 2022 på kr 50 149.

Under posten andre forvaltningstjenester, er tjenester for prosjektledelse. Det er kjøpt inn tjenester fra Takst1 til kr 184 500 i 2022

Tar man bort kostnader til vedlikeholdsprosjekt og prosjektledelse får man et årsresultat på kr 594 437. for 2022

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
Generalforsamling/styremøter	0	6 055	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	11 334	15 309	0	0
Uteområder	9 339	300	0	0
Andre kostnader	1 540	13 272	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>22 213</b>	<b>34 936</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

## Borettslaget Nyrod V



## Noter Borettslaget Nyrud V

### Note 3 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Grong Sparebank</b>
<b>Formål:</b>	Refinansiering og utvendig vedlikehold
	21
<b>Lånenummer:</b>	<b>44482026386</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2021
<b>Rentesats:</b>	4.05 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.11.2061
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	27 000 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	26 913 146
<b>Avdrag i perioden:</b>	416 645
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>26 496 501</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	25 018 694

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44482026386	20	1 324 825	26 496 500

### Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 4448.20.26386	26 496 501	26 913 146
Borettsinnskudd	548 000	548 000
<b>Sum</b>	<b>27 044 501</b>	<b>27 461 146</b>

### Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	548 000	548 000
<b>Sum</b>	<b>548 000</b>	<b>548 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Borettslaget Nyrud V

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	2 000	2 000
Egenkapital fra IN	455 000	455 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-9 865 020	-416 326
Årets resultat	-5 423 419	-9 448 694
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-14 831 439</b>	<b>-9 408 020</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	1 928 469	1 928 469
Garasjer	3 109 973	3 109 973
Asfaltering	295 075	295 075
Tomter	97 416	97 416
Kabel TV / Parabolantenn	56 700	56 700
<b>Sum</b>	<b>5 487 633</b>	<b>5 487 633</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>12 565 494</b>	<b>394 421</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-5 423 419	-9 448 694
Avdrag langsiktig lån	-416 645	21 619 767
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-5 840 064</b>	<b>12 171 073</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>6 725 430</b>	<b>12 565 494</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
<b>Omløpsmidler</b>	<b>6 919 615</b>	<b>14 063 153</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>-194 185</b>	<b>-1 497 660</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>6 725 430</b>	<b>12 565 494</b>

## Borettslaget Nyrud V



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nyrud V.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Nyrud V**

Styreleder	Tian Moen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Marthe Breirem Åkvik (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Andreas Skog (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Lars Martin Sviggum Rossvik (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Jill Lynghaug (sign.)	15.03.2023

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	16.03.2023
--	---------------------------	------------