



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 643 793	1 224 644
Sum inntekter		1 643 793	1 224 644
Kostnader			
Lønnskostnad		136 595	120 172
Annen driftskostnad	1,2	10 787 656	926 287
Sum kostnader		10 924 249	1 046 458
Driftsresultat		-9 280 456	178 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 873	2 144
Sum finansinntekter		41 873	2 144
Annen rentekostnad		210 111	110 593
Sum finanskostnader		210 111	110 593
Netto finans		-168 237	-108 449
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 448 696	69 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 448 696	69 736
Årsresultat		-9 448 694	69 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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
Sum varige driftsmidler		5 487 633	5 487 633
Sum anleggsmidler		5 487 633	5 487 633
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	42 159
Andre fordringer		192 688	180 895
Sum fordringer		192 688	223 054
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 870 465	390 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 870 465	390 595
Sum omløpsmidler		14 063 153	613 649
SUM EIENDELER		19 550 786	6 101 281
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Annen innskutt egenkapital		455 000	455 000
Sum innskutt egenkapital		457 000	457 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 865 020	-416 326
Sum opptjent egenkapital		-9 865 020	-416 326
Sum egenkapital	6	-9 408 020	40 674
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	27 461 146	5 841 379
Sum annen langsiktig gjeld		27 461 146	5 841 379
Sum langsiktig gjeld		27 461 146	5 841 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 479 764	203 957
Annen kortsiktig gjeld		17 896	15 271
Sum kortsiktig gjeld		1 497 660	219 228
Sum gjeld		28 958 806	6 060 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 550 786	6 101 281



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 496186

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 291 688
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYRUD V
Forretningsadresse: v/MBBL
Smågan 2
8656 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 952 291 688
BORETTSLAGET NYRUD V

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 643 793	1 224 644
Sum inntekter		1 643 793	1 224 644
Kostnader			
Lønnskostnad		136 595	120 172
Annen driftskostnad	1, 2	10 787 656	926 287
Sum kostnader		10 924 249	1 046 458
Driftsresultat		-9 280 456	178 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 873	2 144
Sum finansinntekter		41 873	2 144
Annen rentekostnad		210 111	110 593
Sum finanskostnader		210 111	110 593
Netto finans		-168 237	-108 449
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 448 696	69 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 448 696	69 736
Årsresultat		-9 448 694	69 737



Organisasjonsnr: 952 291 688
BORETTSLAGET NYRUD V

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

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
Sum varige driftsmidler		5 487 633	5 487 633

Sum anleggsmidler		5 487 633	5 487 633
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	42 159
Andre fordringer		192 688	180 895
Sum fordringer		192 688	223 054

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 870 465	390 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 870 465	390 595

Sum omløpsmidler		14 063 153	613 649
-------------------------	--	-------------------	----------------

SUM EIENDELER		19 550 786	6 101 281
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 000	2 000
Annen innskutt egenkapital		455 000	455 000
Sum innskutt egenkapital		457 000	457 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-9 865 020	-416 326
Sum opptjent egenkapital		-9 865 020	-416 326

Sum egenkapital	6	-9 408 020	40 674
------------------------	---	-------------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	
	27 461 146	5 841 379
Sum annen langsiktig gjeld	27 461 146	5 841 379
Sum langsiktig gjeld	27 461 146	5 841 379
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 479 764	203 957
Annen kortsiktig gjeld	17 896	15 271
Sum kortsiktig gjeld	1 497 660	219 228
Sum gjeld	28 958 806	6 060 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 550 786	6 101 281



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 2021 Borettslaget Nyrud V

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 644 000	1 224 000	1 404 000	1 968 000
Salgsinntekter		-207	644	0	0
Sum inntekter		1 643 793	1 224 644	1 404 000	1 968 000
Driftskostnader					
Styrehonorar		71 642	60 000	71 642	72 000
Arbeidsgiveravgift		3 653	660	3 800	3 800
Forretningsførerhonorar		61 300	59 512	61 298	62 524
Andre forvaltningstjenester		121 884	91 897	0	0
Revisjonshonorar		4 903	4 783	5 000	5 000
Kontigent boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Vedlikehold	1	9 952 448	117 947	300 000	65 000
Snørydding/Plenklipping		41 839	58 438	60 000	45 000
Kabel-tv		108 854	103 941	99 840	112 000
Forsikring		127 968	121 878	127 973	134 366
Kommunale avgifter		290 906	294 456	300 345	306 000
Renovasjon		86 216	83 058	84 719	87 000
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	7 000
Andre driftsutgifter	2	34 936	39 162	40 000	20 000
Bank- og betalingsgebyr		9 702	2 727	3 000	4 800
Sum driftskostnader		10 924 249	1 046 458	1 172 617	932 490
Driftsresultat		-9 280 456	178 186	231 383	1 035 510
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		41 873	2 144	2 500	2 500
Rentekostnad		210 111	110 593	92 203	546 851
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-168 237	-108 449	-89 703	-544 351
Årsresultat		-9 448 694	69 737	141 680	491 159
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-9 448 694	69 737	141 680	491 159

Borettslaget Nyrud V



Balanse 2021 Borettslaget Nyrud V

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	5 333 517	5 333 517
Tomter	7	97 416	97 416
Maskiner, biler, inventar	7	56 700	56 700
Sum anleggsmidler		5 487 633	5 487 633
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	42 159
Periodiserte kostnader		192 688	180 895
Bankinnskudd		13 870 465	390 595
Sum omløpsmidler		14 063 153	613 649
Sum eiendeler		19 550 786	6 101 281
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Innskutt annen egenkapital		455 000	455 000
Annen egenkapital		-9 865 020	-416 326
Sum egenkapital	6	-9 408 020	40 674
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	26 913 146	5 293 379
Borettsinnskudd	4, 5	548 000	548 000
Sum langsiktig gjeld		27 461 146	5 841 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 479 764	203 957
Påløpt renter		9 671	9 671
Forskuddsbet husleie		8 225	5 600
Sum kortsiktig gjeld		1 497 660	219 228
Sum egenkapital og gjeld		19 550 786	6 101 281
Pantstillelser	4	27 461 146	5 841 379

Sted: _____, dato: _____

Tian Moen
Styreleder

Andreas Skog
Styremedlem

Marthe Breirem Åkvik
Styremedlem

Borettslaget Nyrud V



Balanse 2021 Borettslaget Nyrud V

Jill Lynghaug
Styremedlem

Asle Tveiti
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 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	9 952 448	117 947	120 000	25 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	0	0	180 000	40 000
Sum	9 952 448	117 947	300 000	65 000

Vedlikeholdsprosjekt

Reperasjon og vedlikehold av eiendom inkluderer utgifter til renoveringsprosjektet.

Hvis vi tar bort de utgiftene som kan knyttes til prosjektet blir posten vedlikehold redusert fra kr 9.952.448 til kr 13.580.

Da blir driftsresultatet kr 658 419.

Etter finansinntekt og utgift blir da årsresultatet kr 490 173.

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Generalforsamling/styremøter	6 055	0	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	15 309	0	0	0
Uteområder	300	0	0	0
Andre kostnader	13 272	39 162	40 000	20 000
Sum	34 936	39 162	40 000	20 000

Borettslaget Nyrud V



Noter Borettslaget Nyrud V

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Grong Sparebank	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering og utvendig vedlikehold 21		Refinansiering, bygging av garasjer
Lånenummer:	44482026386	12133559483	12127470705
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2016	2014
Rentesats:	1.80 %	1.60 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.11.2061	01.09.2021	01.09.2021
Opprinnelig lånebeløp:	27 000 000	600 000	5 470 000
Lånesaldo 01.01:	0	554 241	4 739 138
Avdrag i perioden:	120 090	554 241	4 739 138
Opptak i perioden:	27 033 236	0	0
Lånesaldo 31.12:	26 913 146	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	24 617 481	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44482026386	20	1 345 657	26 913 140

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantelån 1212 74 70705	0	4 739 138
Pantelån 4448.20.26386	26 913 146	0
Lån 1213 35 59483	0	554 241
Borettsinnskudd	548 000	548 000
Sum	5	5 841 379

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	548 000	548 000
Sum	548 000	548 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Nyrud V



Noter Borettslaget Nyrud V

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	2 000	2 000
Egenkapital fra IN	455 000	455 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-416 326	-486 064
Årets resultat	-9 448 694	69 737
Sum egenkapital pr 31.12	-9 408 020	40 674

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

	2021	2020
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
Sum	5 487 633	5 487 633

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01	394 421	459 340
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-9 448 694	69 737
Avdrag langsiktig lån	21 619 767	-134 657
B. Årets endring disponible midler	12 171 073	-64 919
C. Disponible midler	12 565 494	394 421
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	14 063 153	613 649
Kortsiktig gjeld	-1 497 660	-219 228
Disponible midler	12 565 494	394 421

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.)	09.03.2022
Styremedlem	Asle Tveiti (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Jill Lynghaug (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Marthe Breirem Åkvik (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Andreas Skog (sign.)	23.02.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	10.03.2022
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Nyrud V

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Nyrud Vs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Nyrud V

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Mosjøen, 16. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Nyrud V

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 644 000	1 224 000	1 404 000	1 968 000
Salgsinntekter		-207	644	0	0
Sum inntekter		1 643 793	1 224 644	1 404 000	1 968 000
Driftskostnader					
Styrehonorar		71 642	60 000	71 642	72 000
Arbeidsgiveravgift		3 653	660	3 800	3 800
Forretningsførerhonorar		61 300	59 512	61 298	62 524
Andre forvaltningstjenester		121 884	91 897	0	0
Revisjonshonorar		4 903	4 783	5 000	5 000
Kontigent boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Vedlikehold	1	9 952 448	117 947	300 000	65 000
Snørydding/Plenklipping		41 839	58 438	60 000	45 000
Kabel-tv		108 854	103 941	99 840	112 000
Forsikring		127 968	121 878	127 973	134 366
Kommunale avgifter		290 906	294 456	300 345	306 000
Renovasjon		86 216	83 058	84 719	87 000
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	7 000
Andre driftsutgifter	2	34 936	39 162	40 000	20 000
Bank- og betalingsgebyr		9 702	2 727	3 000	4 800
Sum driftskostnader		10 924 249	1 046 458	1 172 617	932 490
Driftsresultat		-9 280 456	178 186	231 383	1 035 510
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		41 873	2 144	2 500	2 500
Rentekostnad		210 111	110 593	92 203	546 851
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-168 237	-108 449	-89 703	-544 351
Årsresultat		-9 448 694	69 737	141 680	491 159
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-9 448 694	69 737	141 680	491 159

Borettslaget Nyrud V



Balanse 2021 Borettslaget Nyrud V

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	5 333 517	5 333 517
Tomter	7	97 416	97 416
Maskiner, biler, inventar	7	56 700	56 700
Sum anleggsmidler		5 487 633	5 487 633
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	42 159
Periodiserte kostnader		192 688	180 895
Bankinnskudd		13 870 465	390 595
Sum omløpsmidler		14 063 153	613 649
Sum eiendeler		19 550 786	6 101 281
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Innskutt annen egenkapital		455 000	455 000
Annen egenkapital		-9 865 020	-416 326
Sum egenkapital	6	-9 408 020	40 674
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	26 913 146	5 293 379
Borettsinnskudd	4, 5	548 000	548 000
Sum langsiktig gjeld		27 461 146	5 841 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 479 764	203 957
Påløpt renter		9 671	9 671
Forskuddsbet husleie		8 225	5 600
Sum kortsiktig gjeld		1 497 660	219 228
Sum egenkapital og gjeld		19 550 786	6 101 281
Pantstillelser	4	27 461 146	5 841 379

Sted: _____, dato: _____

Tian Moen
Styreleder

Andreas Skog
Styremedlem

Marthe Breirem Åkvik
Styremedlem

Borettslaget Nyrud V



Balanse 2021 Borettslaget Nyrud V

Jill Lynghaug
Styremedlem

Asle Tveiti
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 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	9 952 448	117 947	120 000	25 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	0	0	180 000	40 000
Sum	9 952 448	117 947	300 000	65 000

Vedlikeholdsprosjekt

Reperasjon og vedlikehold av eiendom inkluderer utgifter til renoveringsprosjektet.

Hvis vi tar bort de utgiftene som kan knyttes til prosjektet blir posten vedlikehold redusert fra kr 9.952.448 til kr 13.580.

Da blir driftsresultatet kr 658 419.

Etter finansinntekt og utgift blir da årsresultatet kr 490 173.

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Generalforsamling/styremøter	6 055	0	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	15 309	0	0	0
Uteområder	300	0	0	0
Andre kostnader	13 272	39 162	40 000	20 000
Sum	34 936	39 162	40 000	20 000

Borettslaget Nyrud V



Noter Borettslaget Nyrud V

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Grong Sparebank	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering og utvendig vedlikehold 21		Refinansiering, bygging av garasjer
Lånenummer:	44482026386	12133559483	12127470705
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2016	2014
Rentesats:	1.80 %	1.60 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.11.2061	01.09.2021	01.09.2021
Opprinnelig lånebeløp:	27 000 000	600 000	5 470 000
Lånesaldo 01.01:	0	554 241	4 739 138
Avdrag i perioden:	120 090	554 241	4 739 138
Opptak i perioden:	27 033 236	0	0
Lånesaldo 31.12:	26 913 146	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	24 617 481	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44482026386	20	1 345 657	26 913 140

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantelån 1212 74 70705	0	4 739 138
Pantelån 4448.20.26386	26 913 146	0
Lån 1213 35 59483	0	554 241
Borettsinnskudd	548 000	548 000
Sum	5	5 841 379

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	548 000	548 000
Sum	548 000	548 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Nyrud V



Noter Borettslaget Nyrud V

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	2 000	2 000
Egenkapital fra IN	455 000	455 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-416 326	-486 064
Årets resultat	-9 448 694	69 737
Sum egenkapital pr 31.12	-9 408 020	40 674

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

	2021	2020
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
Sum	5 487 633	5 487 633

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01	394 421	459 340
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-9 448 694	69 737
Avdrag langsiktig lån	21 619 767	-134 657
B. Årets endring disponible midler	12 171 073	-64 919
C. Disponible midler	12 565 494	394 421
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	14 063 153	613 649
Kortsiktig gjeld	-1 497 660	-219 228
Disponible midler	12 565 494	394 421

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.)	09.03.2022
Styremedlem	Asle Tveiti (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Jill Lynghaug (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Marthe Breirem Åkvik (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Andreas Skog (sign.)	23.02.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	10.03.2022
--	---------------------------	------------