



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Brattberg Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 14.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 488 329 | 469 152 |
| NTE Bredbånd/TV Sameiet | 1 | 38 688 | 38 688 |
| Salg av utbyggingsrett | 1 | | |
| Innkrevd for avdrags- og rentedekning felleslån | 1 | 214 992 | 245 976 |
| Sum inntekter | | 742 010 | 753 816 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 38 088 | 38 088 |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | | |
| Lys/varme | | 21 760 | 15 039 |
| Kabel-TV / Internett | | 76 412 | 77 724 |
| Vedlikehold bygninger | | 25 041 | 12 965 |
| Avsetning fremt. vedlikehold | 10 | 50 000 | 20 000 |
| Vedlikehold utstyr/heis | | 15 056 | 72 936 |
| Revisjonshonorar | 2 | 9 500 | 9 938 |
| Regnskapshonorar | 2 | 53 798 | 48 457 |
| Eiendomsavgift/komm.avgifter | | 122 705 | 127 566 |
| Forsikring | | 48 483 | 51 494 |
| Bank- og kortgebyr | | 2 120 | 2 106 |
| Andre driftskostnader | 3 | 27 890 | 38 939 |
| Sum kostnader | | 490 854 | 515 252 |
| Driftsresultat | | 251 156 | 238 564 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 211 |
| Sum finansinntekter | | | 211 |
| Annen rentekostnad | | 217 595 | 255 132 |
| Sum finanskostnader | | 217 595 | 255 132 |
| Netto finans | | -217 595 | -254 921 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|---------------|----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 33 561 | -16 357 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 33 561 | -16 357 |
| Årsresultat | | 33 561 | -16 357 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 33 561 | -16 357 |
| Totalresultat | | 33 561 | -16 357 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 33 561 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -16 357 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 33 561 | -16 357 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 4, 9 | 16 319 302 | 16 319 302 |
| Tomt | 4, 9 | 410 400 | 410 400 |
| Maskiner og anlegg | 4 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 16 729 702 | 16 729 702 |
| Sum anleggsmidler | | 16 729 702 | 16 729 702 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 10 693 | 8 691 |
| Sum fordringer | | 10 693 | 8 691 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 588 905 | 496 818 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 588 905 | 496 818 |
| Sum omløpsmidler | | 599 597 | 505 509 |
| SUM EIENDELER | | 17 329 299 | 17 235 211 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Overkurs | 7 | 60 000 | 60 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 000 | 60 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 897 174 | 863 613 |
| Sum opptjent egenkapital | | 897 174 | 863 613 |
| Sum egenkapital | | 957 174 | 923 613 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Avsetning fremtidig vedlikehold | 10 | 270 000 | 220 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 270 000 | 220 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 8 934 000 | 8 934 000 |
| Borettslagsinnskudd | 9 | 7 150 000 | 7 150 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 084 000 | 16 084 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 354 000 | 16 304 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 8 | 2 118 | 1 349 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 16 006 | 6 248 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 18 124 | 7 597 |
| Sum gjeld | | 16 372 124 | 16 311 597 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 329 299 | 17 235 211 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 632219

Enheten

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

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: Brattberg Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 992 080 116
BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 488 329 | 469 152 |
| NTE Bredbånd/TV Sameiet | 1 | 38 688 | 38 688 |
| Salg av utbyggingsrett | 1 | | |
| Innkrevd for avdrags- og rentedekning felleslån | 1 | 214 992 | 245 976 |
| Sum inntekter | | 742 010 | 753 816 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 38 088 | 38 088 |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | | |
| Lys/varme | | 21 760 | 15 039 |
| Kabel-TV / Internett | | 76 412 | 77 724 |
| Vedlikehold bygninger | | 25 041 | 12 965 |
| Avsetning fremt. vedlikehold | 10 | 50 000 | 20 000 |
| Vedlikehold utstyr/heis | | 15 056 | 72 936 |
| Revisjonshonorar | 2 | 9 500 | 9 938 |
| Regnskapshonorar | 2 | 53 798 | 48 457 |
| Eiendomsavgift/komm. avgifter | | 122 705 | 127 566 |
| Forsikring | | 48 483 | 51 494 |
| Bank- og kortgebyr | | 2 120 | 2 106 |
| Andre driftskostnader | 3 | 27 890 | 38 939 |
| Sum kostnader | | 490 854 | 515 252 |
| Driftsresultat | | 251 156 | 238 564 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 211 |
| Sum finansinntekter | | | 211 |
| Annen rentekostnad | | 217 595 | 255 132 |
| Sum finanskostnader | | 217 595 | 255 132 |
| Netto finans | | -217 595 | -254 921 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 33 561 | -16 357 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 33 561 | -16 357 |
| Årsresultat | | 33 561 | -16 357 |



| | | |
|---|---------------|----------------|
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | 33 561 | -16 357 |
| Totalresultat | 33 561 | -16 357 |
| Overføringer og disponeringer | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 33 561 | |
| Overført fra annen egenkapital | | -16 357 |
| Sum overføringer og disponeringer | 33 561 | -16 357 |



| | | | |
|--|----|-------------------|-------------------|
| Avsetning fremtidig vedlikehold | 10 | 270 000 | 220 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 270 000 | 220 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 8 934 000 | 8 934 000 |
| Borettslagsinnskudd | 9 | 7 150 000 | 7 150 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 084 000 | 16 084 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 354 000 | 16 304 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 8 | 2 118 | 1 349 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 16 006 | 6 248 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 18 124 | 7 597 |
| Sum gjeld | | 16 372 124 | 16 311 597 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 329 299 | 17 235 211 |



Organisasjonsnr: 992 080 116
BORETTLAGET NÆRBO SKAGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
for
BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE

Foretaksnr. 992 080 116

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter til årsregnskap

Utarbeidet av:

Brattberg Regnskap AS

Org.nr. 977 203 058



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
| Driftsinntekter | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 488 329 | 469 152 |
| NTE Bredbånd/TV Sameiet | 1 | 38 688 | 38 688 |
| Innkrevd for avdrags- og rentedekning felleslån | 1 | 214 992 | 245 976 |
| Sum driftsinntekter | | <u>742 010</u> | <u>753 816</u> |
| Varekostnad | | 38 088 | 38 088 |
| Driftskostnader | | | |
| Lys/varme | | 21 760 | 15 039 |
| Kabel-TV / Internett | | 76 412 | 77 724 |
| Vedlikehold bygninger | | 25 041 | 12 965 |
| Avsetning fremt. vedlikehold | 10 | 50 000 | 20 000 |
| Vedlikehold utstyr/heis | | 15 056 | 72 936 |
| Revisjonshonorar | 2 | 9 500 | 9 938 |
| Regnskapshonorar | 2 | 53 798 | 48 457 |
| Eiendomsavgift/komm.avgifter | | 122 705 | 127 566 |
| Forsikring | | 48 483 | 51 494 |
| Bank- og kortgebyr | | 2 120 | 2 106 |
| Andre driftskostnader | 3 | 27 890 | 38 939 |
| Sum driftskostnader | | <u>490 854</u> | <u>515 252</u> |
| Driftsresultat | | <u>251 156</u> | <u>238 564</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt | | 0 | 211 |
| Rentekostnad | | 217 595 | 255 132 |
| Resultat av finansposter | | <u>-217 595</u> | <u>-254 921</u> |
| ÅRSRESULTAT | | <u>33 561</u> | <u>-16 357</u> |
| Overføring og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 33 561 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 16 357 |
| Sum overføringer | | <u>33 561</u> | <u>-16 357</u> |



| Balanse | | | |
|----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE | | | |
| Eiendeler | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 4, 9 | 16 319 302 | 16 319 302 |
| Tomt | 4, 9 | 410 400 | 410 400 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>16 729 702</u> | <u>16 729 702</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | <u>16 729 702</u> | <u>16 729 702</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 10 693 | 8 691 |
| Sum fordringer | | <u>10 693</u> | <u>8 691</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 588 905 | 496 818 |
| Sum omløpsmidler | | <u>599 597</u> | <u>505 509</u> |
| Sum eiendeler | | <u>17 329 299</u> | <u>17 235 211</u> |
| BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE | | Side 3 | |



Balanse

BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE

| Egenkapital og gjeld | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 7 | <u>60 000</u> | <u>60 000</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>60 000</u> | <u>60 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | <u>897 174</u> | <u>863 613</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>897 174</u> | <u>863 613</u> |
| Sum egenkapital | | <u>957 174</u> | <u>923 613</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Avsetning fremtidig vedlikehold | 10 | <u>270 000</u> | <u>220 000</u> |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>270 000</u> | <u>220 000</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | <u>8 934 000</u> | <u>8 934 000</u> |
| Borettslagsinnskudd | 9 | <u>7 150 000</u> | <u>7 150 000</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>16 084 000</u> | <u>16 084 000</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 8 | <u>2 118</u> | <u>1 349</u> |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | <u>16 006</u> | <u>6 248</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>18 124</u> | <u>7 597</u> |
| Sum gjeld | | <u>16 372 124</u> | <u>16 311 597</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>17 329 299</u> | <u>17 235 211</u> |

Skage, 13.06.2022

Styret i BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE

Roar Kvaløyseter
styreleder

Per Eirik Opdahl
styremedlem

Magnhild Mentsen
styremedlem



| |
|--------------------------|
| Noter |
| Borettslaget Nærbo Skage |

NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Reglene for små foretak er fulgt.

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

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

Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene.

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

Note 1 Driftsinntekter

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| Felleskostnader | 488 329 | 469 152 |
| NTE Bredbånd/TV viderefakturert Sameiet | 38 688 | 38 688 |
| Renter/avdrag til felleslånet | 214 992 | 245 976 |
| Sum inntekter | 742 009 | 753 816 |



| |
|--------------------------|
| Noter |
| Borettslaget Nærbo Skage |

Note 2 Ytelser til ledende personer

Det er ikke ytet honorar til borettslagets styre.

Revisor
Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr. 9 500,00 (inkl. mva.)

Forretningsfører
Kostnadsført forretningsførerhonorar for 2021 utgjør kr. 53 798,00 (inkl. mva.)

| Lønnskostnader | 2021 | 2020 |
|------------------|----------|----------|
| Lønninger | 0 | 0 |
| Folketrygdavgift | 0 | 0 |
| Andre ytelser | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 |

Årsverk: Det var 0 årsverk i 2021

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

Note 3 Andre driftskostnader

Består av følgende poster:

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Snøbrøyting | 22 694 | 32 375 |
| Andre driftskostnader | 5 196 | 6 564 |
| Sum | 27 890 | 38 939 |

Note 4 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|-------------------------------|---------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21 | 16 729 702 | 16 729 702 |
| = Anskaffelseskost 31.12.21 | 16 729 702 | 16 729 702 |
| = Bokført verdi 31.12.21 | 16 729 702 | 16 729 702 |



| |
|--------------------------|
| Noter |
| Borettslaget Nærbo Skage |

Note 5 Fordringer

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|---------------|--------------|
| Kundefordringer | 0 | 0 |
| Andre fordringer: | | |
| Viderefakturert heiskostnader | 10 693 | 8 691 |
| Forskuddsbetalte kostnader forsikring | 0 | 0 |
| Sum | 10 693 | 8 691 |

Note 6 Disponible midler

| | | |
|--|-------------------|----------------|
| Disponible midler fra foregående år | | 497 912 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 33 561 | |
| Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning | 50 000 | |
| Aktiverte investering; | | |
| Årets endring i disponible midler | | |
| Disponible midler | 83 561 | 581 473 |
| | | |
| Omløpsmidler | kr 599 597 | |
| Kortsiktig gjeld | kr 18 124 | |
| Disponible midler | kr 581 473 | |

Note 7 Egenkapital

| | Andelskapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|------------------------------|---------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 01.01.21 | 60 000 | 863 613 | 923 613 |
| Disponering årets underskudd | | 33 561 | 33 561 |
| Pr. 31.12.21 | 60 000 | 897 174 | 957 174 |



| |
|--------------------------|
| Noter |
| Borettslaget Nærbo Skage |

Note 8 Kortsiktig gjeld

| | 2021 | 2020 |
|---|--------|-------|
| Leverandørgjeld | 2 118 | 1 349 |
| Leverandørgjelden er betalt i sin helhet i 2021 | | |
| Annen kortsiktig gjeld: | | |
| Gjeld til eiere | | 0 |
| Påløpne rentekostnader | 6 506 | 5 886 |
| Annen kortsiktig gjeld / påløpte honorarer | 9 500 | 362 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 16 006 | 6 248 |
| Sum kortsiktig gjeld | 16 006 | 7 597 |

Note 9 Gjeld/langsiktig gjeld/pantestillelser

| | |
|--|-------------------|
| | Balanseført verdi |
| Gjeld til kredittinstitusjonen Eika Boligkreditt | kr 8 934 000 |

Lån kr. 8 934 000. Serielån med avdragsfrihet.
Eff. rente pr. 31.12.21 på 2,95%.
Innbetalinger for 2022 stipuleres til kr. 256 336,-.

Gjeld til kredittinstitusjoner er pantesikret i selskapets eiendom som har en bokført verdi pr. 31.12.21 på kr. 16 729 702. Det samme gjelder borettsinnskuddet på kr. 7 150 000.

| Lånegiver | Eika boligkreditt |
|--------------------|-------------------|
| Lån | 07.07.2017 |
| Opprinnelig låneår | 2017 |
| Nedbetalen i | Avdragsfrihet |
| Avdragsfrihet til | Juli 2027 |
| Gjeld om 5 år | 8 934 000 |
| Renter | 2,90 |
| Opprinnelig | 8 934 000 |
| Saldo 01.01. | 8 934 000 |
| Nedbetalt i år | 0 |
| Sum pantegjeld | 8 934 000 |

| Andelsnummer: | Andel lån Pr. 31.12.20 | % | Andel lån Pr. 31.12.21 | Endring på avdrag i fremtiden for: | Endring på avdrag i fremtiden for: |
|---------------|---------------------------|-------|---------------------------|--|--|
| | | | | 2027 | 2028 |
| 1,2,5 og 6 | 738 171 | 8,262 | 738 171 | 7 778 | 15 898 |
| 3,4,7 og 8 | 767 119 | 8,587 | 767 119 | 8 084 | 16 523 |
| 9,10,11 og 12 | 728 210 | 8,151 | 728 210 | 7 673 | 15 684 |
| Summering: | 8 934 000 | 100,0 | 8 934 000 | 94 140 | 192 420 |



| |
|--------------------------|
| Noter |
| Borettslaget Nærbo Skage |

Note 10 Vedlikeholdsfond

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Avsetning fra foregående år | 220 000 | 200 000 |
| - Tilbakeført tidligere år. utført utvendig vedlikehold | 0 | 0 |
| + Årets avsetning | 50 000 | 20 000 |
| Avsetning pr. 31.12. | 270 000 | 220 000 |



**Årsregnskap 2021
for
BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE**

Foretaksnr. 992 080 116

Innhold

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskap**

Utarbeidet av:

Brattberg Regnskap AS

Org.nr. 977 203 058



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
| Driftsinntekter | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 488 329 | 469 152 |
| NTE Bredbånd/TV Sameiet | 1 | 38 688 | 38 688 |
| Innkrevd for avdrags- og rentedekning felleslån | 1 | 214 992 | 245 976 |
| Sum driftsinntekter | | <u>742 010</u> | <u>753 816</u> |
| Varekostnad | | 38 088 | 38 088 |
| Driftskostnader | | | |
| Lys/varme | | 21 760 | 15 039 |
| Kabel-TV / Internett | | 76 412 | 77 724 |
| Vedlikehold bygninger | | 25 041 | 12 965 |
| Avsetning fremt. vedlikehold | 10 | 50 000 | 20 000 |
| Vedlikehold utstyr/heis | | 15 056 | 72 936 |
| Revisjonshonorar | 2 | 9 500 | 9 938 |
| Regnskapshonorar | 2 | 53 798 | 48 457 |
| Eiendomsavgift/komm.avgifter | | 122 705 | 127 566 |
| Forsikring | | 48 483 | 51 494 |
| Bank- og kortgebyr | | 2 120 | 2 106 |
| Andre driftskostnader | 3 | 27 890 | 38 939 |
| Sum driftskostnader | | <u>490 854</u> | <u>515 252</u> |
| Driftsresultat | | <u>251 156</u> | <u>238 564</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt | | 0 | 211 |
| Rentekostnad | | 217 595 | 255 132 |
| Resultat av finansposter | | <u>-217 595</u> | <u>-254 921</u> |
| ÅRSRESULTAT | | <u>33 561</u> | <u>-16 357</u> |
| Overføring og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 33 561 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 16 357 |
| Sum overføringer | | <u>33 561</u> | <u>-16 357</u> |



| Balanse | | | |
|----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE | | | |
| Eiendeler | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 4, 9 | 16 319 302 | 16 319 302 |
| Tomt | 4, 9 | 410 400 | 410 400 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>16 729 702</u> | <u>16 729 702</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | <u>16 729 702</u> | <u>16 729 702</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | <u>10 693</u> | <u>8 691</u> |
| Sum fordringer | | <u>10 693</u> | <u>8 691</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 588 905 | 496 818 |
| Sum omløpsmidler | | <u>599 597</u> | <u>505 509</u> |
| Sum eiendeler | | <u>17 329 299</u> | <u>17 235 211</u> |

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

| Egenkapital og gjeld | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 7 | 60 000 | 60 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>60 000</u> | <u>60 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 897 174 | 863 613 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>897 174</u> | <u>863 613</u> |
| Sum egenkapital | | <u>957 174</u> | <u>923 613</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Avsetning fremtidig vedlikehold | 10 | 270 000 | 220 000 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>270 000</u> | <u>220 000</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 8 934 000 | 8 934 000 |
| Borettslagsinnskudd | 9 | 7 150 000 | 7 150 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>16 084 000</u> | <u>16 084 000</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 8 | 2 118 | 1 349 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 16 006 | 6 248 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>18 124</u> | <u>7 597</u> |
| Sum gjeld | | <u>16 372 124</u> | <u>16 311 597</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>17 329 299</u> | <u>17 235 211</u> |

Skage, 13.06.2022

Styret i BORETTSLAGET NÆRBO SKAGE

Roar Kvaløyseter
styrelederPer Eirik Opdahl
styremedlemMagnhild Mentsen
styremedlem



| |
|--------------------------|
| Noter |
| Borettslaget Nærbo Skage |

NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Reglene for små foretak er fulgt.

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

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

Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene.

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

Note 1 Driftsinntekter

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| Felleskostnader | 488 329 | 469 152 |
| NTE Bredbånd/TV viderefakturert Sameiet | 38 688 | 38 688 |
| Renter/avdrag til felleslånet | 214 992 | 245 976 |
| Sum inntekter | 742 009 | 753 816 |



| |
|--------------------------|
| Noter |
| Borettslaget Nærbo Skage |

Note 2 Ytelser til ledende personer

Det er ikke yttet honorar til borettslagets styre.

Revisor
Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr. 9 500,00 (inkl. mva.)

Forretningsfører
Kostnadsført forretningsførerhonorar for 2021 utgjør kr. 53 798,00 (inkl. mva.)

| Lønnskostnader | 2021 | 2020 |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Lønninger | 0 | 0 |
| Folketrygdavgift | 0 | 0 |
| Andre ytelser | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 |

Årsverk: Det var 0 årsverk i 2021

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

Note 3 Andre driftskostnader

Består av følgende poster:

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Snøbrøyting | 22 694 | 32 375 |
| Andre driftskostnader | 5 196 | 6 564 |
| Sum | 27 890 | 38 939 |

Note 4 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21 | 16 729 702 | 16 729 702 |
| = Anskaffelseskost 31.12.21 | 16 729 702 | 16 729 702 |
| = Bokført verdi 31.12.21 | 16 729 702 | 16 729 702 |



| |
|--------------------------|
| Noter |
| Borettslaget Nærbo Skage |

Note 5 Fordringer

| | | |
|---------------------------------------|---------------|--------------|
| | 2021 | 2020 |
| Kundefordringer | 0 | 0 |
| Andre fordringer: | | |
| Viderefakturert heiskostnader | 10 693 | 8 691 |
| Forskuddsbetalte kostnader forsikring | 0 | 0 |
| Sum | 10 693 | 8 691 |

Note 6 Disponible midler

| | | |
|--|-------------------|----------------|
| Disponible midler fra foregående år | | 497 912 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 33 561 | |
| Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning | 50 000 | |
| Aktiverte investering; | | |
| Årets endring i disponible midler | | |
| Disponible midler | 83 561 | 581 473 |
| | | |
| Omløpsmidler | kr 599 597 | |
| Kortsiktig gjeld | kr 18 124 | |
| Disponible midler | kr 581 473 | |

Note 7 Egenkapital

| | Andelskapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|------------------------------|----------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 01.01.21 | 60 000 | 863 613 | 923 613 |
| Disponering årets underskudd | | 33 561 | 33 561 |
| Pr. 31.12.21 | 60 000 | 897 174 | 957 174 |



| |
|--------------------------|
| Noter |
| Borettslaget Nærbo Skage |

Note 8 Kortsiktig gjeld

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|--------------|
| Leverandørgjeld | 2 118 | 1 349 |
| Leverandørgjelden er betalt i sin helhet i 2021 | | |
| Annen kortsiktig gjeld: | | |
| Gjeld til eiere | | 0 |
| Påløpne rentekostnader | 6 506 | 5 886 |
| Annen kortsiktig gjeld / påløpte honorarer | 9 500 | 362 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 16 006 | 6 248 |
| Sum kortsiktig gjeld | 16 006 | 7 597 |

Note 9 Gjeld/langsiktig gjeld/pantestillelser

| | Balansført verdi |
|--|---------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjonen Eika Boligkreditt | kr 8 934 000 |

Lån kr. 8 934 000. Serielån med avdragsfrihet.
Eff. rente pr. 31.12.21 på 2,95%.
Innbetalinger for 2022 stipuleres til kr. 256 336,-.

Gjeld til kredittinstitusjoner er pantsikret i selskapets eiendom som har en bokført verdi pr. 31.12.21 på kr. 16 729 702. Det samme gjelder borettsinnskuddet på kr. 7 150 000.

| Lånegiver | Eika boligkreditt |
|--------------------|-------------------|
| Lån | 07.07.2017 |
| Opprinnelig låneår | 2017 |
| Nedbetales i | Avdragsfrihet |
| Avdragsfrihet til | Juli 2027 |
| Gjeld om 5 år | 8 934 000 |
| Renter | 2,90 |
| Opprinnelig | 8 934 000 |
| Saldo 01.01. | 8 934 000 |
| Nedbetalt i år | 0 |
| Sum pantegjeld | 8 934 000 |

| Andelsnummer: | Andel lån Pr. 31.12.20 | % | Andel lån Pr. 31.12.21 | Endring på avdrag i fremtiden for: | Endring på avdrag i fremtiden for: |
|---------------|---------------------------|-------|---------------------------|--|--|
| | | | | 2027 | 2028 |
| 1,2,5 og 6 | 738 171 | 8,262 | 738 171 | 7 778 | 15 898 |
| 3,4,7 og 8 | 767 119 | 8,587 | 767 119 | 8 084 | 16 523 |
| 9,10,11 og 12 | 728 210 | 8,151 | 728 210 | 7 673 | 15 684 |
| Summering: | 8 934 000 | 100,0 | 8 934 000 | 94 140 | 192 420 |



| |
|--------------------------|
| Noter |
| Borettslaget Nærbo Skage |

Note 10 Vedlikeholdsfond

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Avsetning fra foregående år | 220 000 | 200 000 |
| - Tilbakeført tidligere år. utført utvendig vedlikehold | 0 | 0 |
| + Årets avsetning | 50 000 | 20 000 |
| Avsetning pr. 31.12. | 270 000 | 220 000 |



Til generalforsamlingen i Borettslaget Nærbo Skage

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Nærbo Skage sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 33 561. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og oppstilling over endring i disponible midler.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS
Foretaksregisteret:
NO 978 685 188 MVA
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal
Kirkegata 5B,
7800 Namsos
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred
Hamnegata 20,
7714 Steinkjer
Tlf: +47 906 29 395

E-post:
edm@inrev.no
Nettside:
www.inrev.no



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>

Namsos, 13.06.2022

In Revisjon AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor