



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 360 927
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE NAUSTHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Jørn Rindal
Lokstallstien 5
7870 GRONG

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: Jørn Tore Rindahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

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, 03.02.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		918 000	918 000
Annen driftsinntekt			1 000
Sum inntekter		918 000	919 000
Kostnader			
Driftskostnad		287 619	275 156
Lønnskostnad	1	13 873	14 504
Annen driftskostnad	1,2,3	87 966	157 543
Sum kostnader		389 458	447 203
Driftsresultat		528 542	471 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		175	1 286
Sum finansinntekter		175	1 286
Annen rentekostnad		34 757	71 338
Sum finanskostnader		34 757	71 338
Netto finans		-34 582	-70 053
Ordinært resultat før skattekostnad		493 960	401 744
Ordinært resultat etter skattekostnad		493 960	401 744
Årsresultat		493 960	401 744
Årsresultat etter minoritetsinteresser		493 960	401 744
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		493 960	401 744
Sum overføringer og disponeringer		493 960	401 744



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 884 294	11 884 294
Sum varige driftsmidler		11 884 294	11 884 294
Sum anleggsmidler		11 884 294	11 884 294
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	38 800	24 550
Andre kortsiktige fordringer	4	26 876	25 476
Sum fordringer		65 676	50 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4,5	397 119	448 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 119	448 863
Sum omløpsmidler		462 796	498 889
SUM EIENDELER		12 347 090	12 383 183
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital		12 000	12 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 867 372	5 373 412



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		5 867 372	5 373 412
Sum egenkapital		5 879 372	5 385 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	3	317 900	317 900
Sum avsetninger for forpliktelser		317 900	317 900
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,7	3 438 473	3 961 606
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 680 000	2 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 118 473	6 641 606
Sum langsiktig gjeld		6 436 373	6 959 506
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	8 131	
Skyldig offentlige avgifter	4	5 353	4 644
Annen kortsiktig gjeld	4	17 861	33 621
Sum kortsiktig gjeld		31 345	38 265
Sum gjeld		6 467 718	6 997 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 347 090	12 383 183



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 135952

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 360 927
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE NAUSTHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Jørn Rindal
Lokstallstien 5
7870 GRONG

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: Jørn Tore Rindahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

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, 09.03.2022



Organisasjonsnr: 982 360 927
ØVRE NAUSTHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		918 000	918 000
Annen driftsinntekt			1 000
Sum inntekter		918 000	919 000
Kostnader			
Driftskostnad		287 619	275 156
Lønnskostnad	1	13 873	14 504
Annen driftskostnad	1, 2, 3	87 966	157 543
Sum kostnader		389 458	447 203
Driftsresultat		528 542	471 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		175	1 286
Sum finansinntekter		175	1 286
Annen rentekostnad		34 757	71 338
Sum finanskostnader		34 757	71 338
Netto finans		-34 582	-70 053
Ordinært resultat før skattekostnad		493 960	401 744
Ordinært resultat etter skattekostnad		493 960	401 744
Årsresultat		493 960	401 744
Årsresultat etter minoritetsinteresser		493 960	401 744
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		493 960	401 744
Sum overføringer og disponeringer		493 960	401 744



Organisasjonsnr: 982 360 927
ØVRE NAUSTHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 884 294	11 884 294
Sum varige driftsmidler		11 884 294	11 884 294
Sum anleggsmidler		11 884 294	11 884 294
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	38 800	24 550
Andre kortsiktige fordringer	4	26 876	25 476
Sum fordringer		65 676	50 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4,5	397 119	448 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 119	448 863
Sum omløpsmidler		462 796	498 889
SUM EIENDELER		12 347 090	12 383 183
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital		12 000	12 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 867 372	5 373 412
Sum opptjent egenkapital		5 867 372	5 373 412
Sum egenkapital		5 879 372	5 385 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelsler	3	317 900	317 900



Sum avsetninger for forpliktelser		317 900	317 900
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,7	3 438 473	3 961 606
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 680 000	2 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 118 473	6 641 606
Sum langsiktig gjeld		6 436 373	6 959 506
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	8 131	
Skyldig offentlige avgifter	4	5 353	4 644
Annen kortsiktig gjeld	4	17 861	33 621
Sum kortsiktig gjeld		31 345	38 265
Sum gjeld		6 467 718	6 997 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 347 090	12 383 183



Organisasjonsnr: 982 360 927
ØVRE NAUSTHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Øvre Nausthaugen Borettslag**

Organisasjonsnr. 982360927

Utarbeidet av:

Bdo AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Granvegen 4
7870 GRONG
Organisasjonsnr. 993606650



Øvre Nausthaugen Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		918 000	918 000
Annen driftsinntekt		0	1 000
Sum driftsinntekter		918 000	919 000
Driftskostnader			
Driftskostnad		287 619	275 156
Lønnskostnad	1	13 873	14 504
Annen driftskostnad	1,2,3	87 966	157 543
Sum driftskostnader		389 458	447 203
DRIFTSRESULTAT		528 542	471 797
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		175	1 286
Sum finansinntekter		175	1 286
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		34 757	71 338
Sum finanskostnader		34 757	71 338
NETTO FINANSPOSTER		(34 582)	(70 053)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		493 960	401 744
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		493 960	401 744
ÅRSRESULTAT		493 960	401 744
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		493 960	401 744
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		493 960	401 744



Øvre Nausthaugen Borettslag

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 884 294	11 884 294
Sum varige driftsmidler		11 884 294	11 884 294
SUM ANLEGGSMIDLER		11 884 294	11 884 294
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	4	38 800	24 550
Andre kortsiktige fordringer	4	26 876	25 476
Sum fordringer		65 676	50 026
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4,5	397 119	448 863
SUM OMLØPSMIDLER		462 796	498 889
SUM EIENDELER		12 347 090	12 383 183
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital		12 000	12 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 867 372	5 373 412
Sum opptjent egenkapital		5 867 372	5 373 412
SUM EGENKAPITAL		5 879 372	5 385 412
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	3	317 900	317 900
Sum avsetning for forpliktelser		317 900	317 900
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,7	3 438 473	3 961 606
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 680 000	2 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 118 473	6 641 606
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 436 373	6 959 506
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	4	8 131	0
Skyldig offentlige avgifter	4	5 353	4 644
Annen kortsiktig gjeld	4	17 861	33 621
SUM KORTSIKTIG GJELD		31 345	38 265
SUM GJELD		6 467 718	6 997 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 347 090	12 383 183

Jørn Tore Rindahl
styrelederAnne Lise Eriksen
styremedlemTormod Lynum
styremedlem

Årsregnskap for Øvre Nausthaugen Borettslag

Organisasjonsnr. 982360927



Øvre Nausthaugen Borettslag

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------



Øvre Nausthaugen Borettslag

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives ikke da det ikke forventes verdifall på eiendommen.

Inntektsføring

Leieinntekt inntektsføres månedlig i takt med utleie.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Covid 19-pandemien i 2021 har ikke hatt innvirkning på driften i selskapet.



Øvre Nausthaugen Borettslag

Noter 2021

Note 1 - Honorarer

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	2021	2020
Revisjon inkl mva	11 104	10 469
Forretningsfører inkl mva	52 014	39 837

Styrehonorarer er i 2021 utbetalt med kr. 13 200. Herav godtgjørelse til styreleder kr. 10 000.

Det er ikke krav om OTP.

Note 2 - Annen driftskostnad

Annen driftskostnad består av følgende poster vedr. vedlikehold:

	2021	2020
Vedlikehold	15 954	11 995
Andre driftskostnader	621	715
Systemkostnader	4 835	2 400
SUM	21 410	15 110

Note 3 - Anleggsmidler

	<u>Anskaffelsesår</u>	<u>Anskaffelseskostnad</u>
Tomter	2002	268.580,-
Boliger	2003	11.615.714,-

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold og vedlikeholdsavsetning antas tilstrekkelig til å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Anleggsmidlene er stillet som sikkerhet for gjeld i Husbanken, se note 7, og for borettsinnskudd kr. 2.680.000,-, note 8.

Det er i 2021 ikke avsatt for fremtidig vedlikehold. Avsetningen ved årsslutt er til sammen kr. 317.900,- som forventes brukt på framtidig vedlikehold.



Øvre Nausthaugen Borettslag

Noter 2021

Note 4 - Disponible midler

	2021	2020
Årets resultat	493 960	401 744
Endring vedlikeholdsavsetning		-182 100
	-	
Fradrag for avdrag lån	-523 133	-474 357
Opptak av nytt lån		299 000
	-	
<u>Årets endring i disponible midler</u>	<u>-29 173</u>	<u>44 287</u>
Disponible midler 01.01.	460 624	416 337
Omløpsmidler	462 796	498 889
Kortsiktig gjeld	-31 345	-38 265
<u>Disponible midler 31.12.</u>	<u>431 451</u>	<u>460 624</u>

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 4 713 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 3 973.

Note 6 - Selskapskapital

Selskapskapitalen består av 12 innbetalte andeler til sammen kr. 12.000,-.



Øvre Nausthaugen Borettslag

Noter 2021

Note 7 - Pantsikret gjeld

Långiver	Løpetid	Gjeld 31.12.
Husbanken	1. kvartal 2033	3 193 911
SpareBank1	Juni 2027	244 562

Gjelden har følgende fordeling:

Antall eiere/sum	Eierandel/sum	Gjeld pr enhet	Sum
3	10,7551	208 234	624 702
1	11,0984	214 880	214 880
2	10,6408	206 021	412 042
3	11,7849	228 172	684 516
9	100		1 936 140
3	33,3333	500 778	1 502 334
3	100		1 502 334
			3 438 474

Fellesgjelden vil i følge nedbetalingsplanen ikke øke i framtiden.
Fellesgjelden fordeles etter prosentvis eierandel, fordelt på 2 byggetrinn.

Forventet renter og gebyrer de neste 5 årene kr. 92 294

Forventet avdrag de neste 5 årene kr. 2 525 258

Restgjeld ved utgangen av 2026 kr. 839 224

Note 8 - Borettsinnskudd

Borettsinnskuddene er sikret med 2. prioritets pant i bygningene med bokført verdi 31.12.2021 kr. 11.884.294,-.



Til generalforsamlingen i Øvre Nausthaugen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Øvre Nausthaugen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 493 960. 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 endringer 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, 03.03.2022

In Revisjon AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor