



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	954 794 342
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NYÅKER BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Indre Salten Boligbyggelag Storgaten 56 8200 FAUSKE

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:	Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.05.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		329 904	329 904
Sum inntekter		329 904	329 904
Kostnader			
Lønnskostnad	1	16 291	16 290
Annen driftskostnad	2,3,4,5	257 123	247 559
Sum kostnader		273 414	263 848
Driftsresultat		56 490	66 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	436	53
Sum finansinntekter		436	53
Annen rentekostnad	7	6 357	5 106
Sum finanskostnader		6 357	5 106
Netto finans		-5 921	-5 053
Ordinært resultat før skattekostnad		50 569	61 003
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 569	61 002
Årsresultat		50 569	61 003
Årsresultat etter minoritetsinteresser		50 569	61 003
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		50 569	61 003
Sum overføringer og disponeringer		50 569	61 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		578 639	578 639
Sum varige driftsmidler		578 639	578 639
Sum anleggsmidler	8,13	578 639	578 639
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		9 484	8 621
Sum fordringer		9 484	8 621
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5,9	170 125	119 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 125	119 117
Sum omløpsmidler		179 609	127 738
SUM EIENDELER		758 248	706 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		354 292	303 723
Sum opptjent egenkapital		354 292	303 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	10	355 092	304 523
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	5	72 541	48 105
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	11,12, 13	314 909	337 857
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 768	13 106
Annen kortsiktig gjeld		2 938	2 786
Sum kortsiktig gjeld		15 706	15 892
Sum gjeld		403 156	401 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		758 248	706 377



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 409363

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 794 342
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYÅKER BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Indre Salten Boligbyggelag
Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 954 794 342
NYÅKER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		329 904	329 904
Sum inntekter		329 904	329 904
Kostnader			
Lønnskostnad	1	16 291	16 290
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	257 123	247 559
Sum kostnader		273 414	263 848
Driftsresultat		56 490	66 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	436	53
Sum finansinntekter		436	53
Annen rentekostnad	7	6 357	5 106
Sum finanskostnader		6 357	5 106
Netto finans		-5 921	-5 053
Ordinært resultat før skattekostnad		50 569	61 003
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 569	61 002
Årsresultat		50 569	61 003
Årsresultat etter minoritetsinteresser		50 569	61 003
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		50 569	61 003
Sum overføringer og disponeringer		50 569	61 003



Organisasjonsnr: 954 794 342
NYÅKER BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

578 639	578 639
578 639	578 639

Sum anleggsmidler 8,13

578 639	578 639
---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

9 484	8 621
9 484	8 621

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

5,9

170 125	119 117
170 125	119 117

Sum omløpsmidler

179 609	127 738
---------	---------

SUM EIENDELER

758 248	706 377
---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

800	800
800	800

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

354 292	303 723
354 292	303 723

Sum egenkapital 10

355 092	304 523
---------	---------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Sum avsetninger for
forpliktelse
Annen langsiktig gjeld

5

72 541	48 105
--------	--------



Sum annen langsiktig gjeld 11,12,13	314 909	337 857
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	12 768	13 106
Annen kortsiktig gjeld	2 938	2 786
Sum kortsiktig gjeld	15 706	15 892
Sum gjeld	403 156	401 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	758 248	706 377



Organisasjonsnr: 954 794 342
NYÅKER 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



Jernbanegata 13/15, 8250 Rognan
NO 974 483 491 MVA



Til generalforsamlingen i Nyåker Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nyåker Borettslag som viser et overskudd på kr 50 569. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. 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

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.

Rognan Revisjon AS
www.rognanrevisjon.no
Elisabeth Aure Jansen 75 55 17 85

E-post: firmapost@rognanrevisjon.no
Mads Kristensen 75 55 17 86



Jernbanegata 13/15, 8250 Rognan
NO 974 483 491 MVA

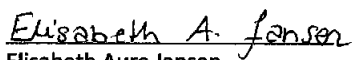


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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.

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

Rognan, 21.03.2023
Rognan Revisjon AS


Elisabeth Aure Jansen
statsautorisert revisor

Rognan Revisjon AS
www.rognanrevisjon.no
Elisabeth Aure Jansen 911 44 143

E-post:: firmapost@rognanrevisjon.no
Mads Kristensen 912 44 106



Noter 2022

Nyåker Borettslag
Organisasjonsnr. 954 794 342

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	111 847	50 005
Årets resultat	50 569	61 003
Vedlikholdsfond - årets avsetn.	24 436	24 053
Opptak lån		
Langsiktig lån 01.01.	199 257	222 471
Langsiktig lån 31.12.	176 309	199 257
Avdrag langsiktige lån	-22 948	839
Endring disponible midler	52 057	61 842
Disponible midler 31.12.	163 904	111 847

Omløpsmidler	179 609	127 738
Kortsiktig gjeld	-15 706	-15 892
Disponible midler	163 903	111 846

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 1 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2022	2021
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	791	790
Styrehonorar	15 500	15 500
Sum	16 291	16 290

Antall årsverk i 2022: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon. 0

Note 2 - Revisor

	2022	2021
Kostnadsført til revisjon	5 888	6 054
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	5 888	6 054

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2022	2021
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 805	26 801
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	26 805	26 801

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2022	2021
Løpende vedlikehold bygg	23 616	8 663
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	1 927
Løpende vedlikehold utvendig	8 314	1 742
Til sammen	31 930	12 332

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



Andre driftsutgifter

	2022	2021
Elektrisitet	11 517	21 640
Renovasjon, vann, avløp ol	96 422	100 121
Inventar	0	0
Datautstyr	0	0
Brøyting - gressklipping	8 125	6 250
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	750
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	608	823
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	34 722	32 809
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	8 979	8 164
Bankgebyr	2 287	2 367
Annen kostnad	0	0
Avsetning vedlikeholdsfond	24 436	24 053
Sum	192 496	202 377

Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2022	2021
Årets avsetning	24 436	24 053
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	72 541	48 105

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 6 - Renteinntekter

	2022	2021
Renteinntekt bank/annet	436	53
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	436	53

Note 7 - Rentekostnader

	2022	2021
Rentekostnad lån	6 357	5 106
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	6 357	5 106



Note 8 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1973	578 639

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.22	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.22	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 10 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	800	303 723	304 523
Årsresultat		50 569	50 569
Egenkapital 31.12.2022	800	354 292	355 092



Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.22	Låneopptak 2022	Avdrag 2022	Restlån 31.12.22	Saldo 5 år frem i tid
DNB	250 000	199 257		22 948	176 309	50 985
Sum langs. gjeld				22948	176309	

DNB: Opptaksår: 2019 Løpetid: 10 år Rentevilkår: 4,55 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.22	Sum fellesgjeld 31.12.22
4	20 957	176 309
4	23 120	
Sum		176 309

Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 138 600

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.22	
Bokført langsiktig gjeld	176 309
Borettsinnskudd	138 600
Borettslagets pantsikrede gjeld	314 909
Bokført verdi av pantsatt eiendom	578 639

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.