



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		311 232	268 432
Sum inntekter		311 232	268 432
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	15 672	16 290
Annen driftskostnad	4,5,6,1 0	478 378	313 321
Sum kostnader		494 050	329 611
Driftsresultat		-182 818	-61 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	809	522
Sum finansinntekter		809	522
Annen rentekostnad	8	6 784	8 067
Sum finanskostnader		6 784	8 067
Netto finans		-5 975	-7 545
Ordinært resultat før skattekostnad		-188 793	-68 724
Ordinært resultat etter skattekostnad		-188 793	-68 724
Årsresultat		-188 793	-68 724
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-188 793	-68 725
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		-188 793	-68 725
Sum overføringer og disponeringer		-188 793	-68 725



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,12	578 639	578 639
Sum varige driftsmidler		578 639	578 639
Sum anleggsmidler		578 639	578 639
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			-5 049
Andre fordringer		32 527	
Sum fordringer		32 527	-5 049
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	55 675	253 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 675	253 852
Sum omløpsmidler		88 202	248 803
SUM EIENDELER		666 841	827 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	242 720	431 514



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		242 720	431 514
Sum egenkapital	13	243 520	432 314
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		24 052	
Sum avsetninger for forpliktelser	10	24 052	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	361 071	383 299
Sum annen langsiktig gjeld		361 071	383 299
Sum langsiktig gjeld		385 123	383 299
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 554	5 086
Skyldige offentlige avgifter		1	
Annen kortsiktig gjeld		643	6 744
Sum kortsiktig gjeld		38 198	11 830
Sum gjeld		423 321	395 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		666 841	827 443



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 309472

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.06.2021



Organisasjonsnr: 954 794 342
NYÅKER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		311 232	268 432
Sum inntekter		311 232	268 432
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	15 672	16 290
Annen driftskostnad	4,5,6,10	478 378	313 321
Sum kostnader		494 050	329 611
Driftsresultat		-182 818	-61 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	809	522
Sum finansinntekter		809	522
Annen rentekostnad	8	6 784	8 067
Sum finanskostnader		6 784	8 067
Netto finans		-5 975	-7 545
Ordinært resultat før skattekostnad		-188 793	-68 724
Ordinært resultat etter skattekostnad		-188 793	-68 724
Årsresultat		-188 793	-68 724
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-188 793	-68 725
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		-188 793	-68 725
Sum overføringer og disponeringer		-188 793	-68 725



Organisasjonsnr: 954 794 342
NYÅKER BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,12	578 639	578 639
Sum varige driftsmidler		578 639	578 639

Sum anleggsmidler		578 639	578 639
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			-5 049
Andre fordringer		32 527	
Sum fordringer		32 527	-5 049

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	55 675	253 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 675	253 852

Sum omløpsmidler		88 202	248 803
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		666 841	827 442
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	13	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	242 720	431 514
Sum opptjent egenkapital		242 720	431 514

Sum egenkapital	13	243 520	432 314
------------------------	-----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser		24 052	
-------------------------------------	--	--------	--



Sum avsetninger for forpliktelser	10	24 052	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	361 071	383 299
Sum annen langsiktig gjeld		361 071	383 299
Sum langsiktig gjeld		385 123	383 299
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 554	5 086
Skyldige offentlige avgifter		1	
Annen kortsiktig gjeld		643	6 744
Sum kortsiktig gjeld		38 198	11 830
Sum gjeld		423 321	395 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		666 841	827 443



Organisasjonsnr: 954 794 342
NYÅKER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret			15500.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

Nyåker Borettslag
Organisasjonsnr. 954 794 342

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	236 974	61 000
Årets resultat	-188 793	-68 725
Vedlikholdsfond - årets avsetn.	24 052	0
Opptak lån		250 000
Langsiktig lån 01.01.	244 699	0
Langsiktig lån 31.12.	222 471	244 699
Avdrag langsiktige lån	-22 228	-5 301
Endring disponible midler	-186 969	175 974
Disponible midler 31.12.	50 005	236 974

Omløpsmidler	88 202	248 803
Kortsiktig gjeld	-38 197	-11 829
Disponible midler	50 005	236 974

Note 1 - 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 2 - Personalkostnader

	2020	2019
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	172	790
Andre ytelser	0	0
Sum	172	790

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. 0

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	15 500	15 500
Sum	15 500	15 500

Note 4 - Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	87	5 625
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	87	5 625

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 5 - Forretningsførerhonorar

	2020	2019
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 799	27 736
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	6 000
Sum	26 799	33 736

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



Note 6 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2020	2019
Løpende vedlikehold bygg	213 584	3 958
Løpende vedlikehold vvs	0	81 250
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	3 157	7 250
Til sammen	216 741	92 458

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

Andre driftsutgifter

	2020	2019
Elektrisitet	15 067	25 591
Renovasjon, vann, avløp ol	105 353	101 483
Inventar	23 590	0
Datautstyr	5 800	5 800
Brøyting - gressklipping	6 313	6 250
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	2 375	0
Porto/distribusjon av info mv	1 085	0
Kontingent NBBL	0	760
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	34 228	31 614
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	8 164	11 664
Bankgebyr	2 326	2 229
Annen kostnad	5 204	712
Avsetning vedlikeholdsfond	24 052	0
Sum	234 757	187 303

Note 7 - Renteinntekter

	2020	2019
Renteinntekt bank/annet	105	53
Renteinntekt fra andelseierne	704	469
Sum	809	522



Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
Rentekostnad lån	6 673	8 067
Rentekostnad leverandører	111	0
Sum	6 784	8 067

Note 9 – 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 10 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2020	Saldo 31.12.20
Årets avsetning - saldo utgang året	24 052	24 052
Sum	24 052	24 052

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.20	Låneopptak 2020	Avdrag 2020	Restlån 31.12.20	Saldo 5 år frem i tid
DNB	250 000	244 699	250 000	27 529	222 471	100 716
Sum langs. gjeld				27529	222471	

DNB: Opptaksår: 2019 Løpetid: 10 år Rentevilkår: 2,25 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.20	Sum fellesgjeld 31.12.20
4	26 444	222 471
4	29 174	
Sum		222 471



Note 12 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.20	
Bokført langsiktig gjeld	222 471
Borettsinnskudd	138 600
Borettslagets pantsikrede gjeld	361 071
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.

Note 13 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	800	431 514	432 314
Årsresultat		-188 793	-188 793
Egenkapital 31.12.2020	800	242 721	243 521



Jernbanegt. 8, 8250 Rognan
NO 974 483 491



Til generalforsamlingen i Nyåker Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslag Nyåker Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 188.793. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

Rognan Revisjon AS
www.rognanrevisjon.no
Frank R. Beiermann 900 72 861
Elisabeth Aure Jansen 911 44 143

E-post: firmapost@rognanrevisjon.no

Mads Kristensen

Side 1 av 2
912 44 106



Jernbanegt. 8, 8250 Rognan
NO 974 483 491



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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Det henvises til www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

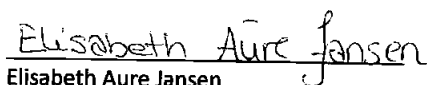
Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Rognan, 14.04.2021

Rognan Revisjon AS


Elisabeth Aure Jansen
statsautorisert revisor

Rognan Revisjon AS
www.rognanrevisjon.no
Frank R. Beiermann 900 72 861
Elisabeth Aure Jansen 911 44 143

E-post: firmapost@rognanrevisjon.no

Mads Kristensen

Side 2 av 2
912 44 106