



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 089 613
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYRUD II
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Aleksander Bardal Stabbforsmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 303 574	3 655 939
Sum inntekter		4 303 574	3 655 939
Kostnader			
Lønnskostnad		316 383	283 186
Annen driftskostnad	1,2	1 980 102	2 351 219
Sum kostnader		2 296 484	2 634 405
Driftsresultat		2 007 090	1 021 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 351	24 246
Sum finansinntekter		28 351	24 246
Annen rentekostnad		1 575 447	836 402
Sum finanskostnader		1 575 447	836 402
Netto finans		-1 547 096	-812 156
Ordinært resultat før skattekostnad		459 993	209 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		459 993	209 378
Årsresultat		459 995	209 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	20 004 611	20 004 611
Sum varige driftsmidler		20 004 611	20 004 611
Sum anleggsmidler		20 004 611	20 004 611
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 530	41 786
Andre fordringer		210 892	199 017
Sum fordringer		215 422	240 803
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		859 682	720 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		859 682	720 210
Sum omløpsmidler		1 075 604	960 648
SUM EIENDELER		21 080 216	20 965 259
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 670 532	-13 130 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-12 670 532	-13 130 527
Sum egenkapital	6	-12 664 132	-13 124 127
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	33 395 505	33 773 281
Sum annen langsiktig gjeld		33 395 505	33 773 281
Sum langsiktig gjeld		33 395 505	33 773 281
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		241 390	247 737
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		107 452	68 368
Sum kortsiktig gjeld		348 843	316 106
Sum gjeld		33 744 348	34 089 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 080 216	20 965 259



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384331

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 089 613
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYRUD II
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Aleksander Bardal Stabbforsmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 951 089 613
BORETTSLAGET NYRUD II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 303 574	3 655 939
Sum inntekter		4 303 574	3 655 939
Kostnader			
Lønnskostnad		316 383	283 186
Annen driftskostnad	1, 2	1 980 102	2 351 219
Sum kostnader		2 296 484	2 634 405
Driftsresultat		2 007 090	1 021 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 351	24 246
Sum finansinntekter		28 351	24 246
Annen rentekostnad		1 575 447	836 402
Sum finanskostnader		1 575 447	836 402
Netto finans		-1 547 096	-812 156
Ordinært resultat før skattekostnad		459 993	209 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		459 993	209 378
Årsresultat		459 995	209 378



Organisasjonsnr: 951 089 613
BORETTSLAGET NYRUD II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	20 004 611	20 004 611
Sum varige driftsmidler		20 004 611	20 004 611
Sum anleggsmidler		20 004 611	20 004 611
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 530	41 786
Andre fordringer		210 892	199 017
Sum fordringer		215 422	240 803
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		859 682	720 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		859 682	720 210
Sum omløpsmidler		1 075 604	960 648
SUM EIENDELER		21 080 216	20 965 259
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 670 532	-13 130 527
Sum opptjent egenkapital		-12 670 532	-13 130 527
Sum egenkapital	6	-12 664 132	-13 124 127
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	33 395 505	33 773 281



Sum annen langsiktig gjeld	33 395 505	33 773 281
Sum langsiktig gjeld	33 395 505	33 773 281
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	241 390	247 737
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	107 452	68 368
Sum kortsiktig gjeld	348 843	316 106
Sum gjeld	33 744 348	34 089 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 080 216	20 965 259



Organisasjonsnr: 951 089 613
BORETTSLAGET NYRUD II

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 2023 Borettslaget Nyrud II

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		4 306 172	3 655 045	4 277 056	4 686 832
Andre inntekter		-3 473	0	0	0
Salgsinntekter		875	894	12 000	12 000
Sum inntekter		4 303 574	3 655 939	4 289 056	4 698 832
Driftskostnader					
Lønnskostnader		51 500	30 500	40 000	30 000
Styrehonorar		61 500	55 500	60 000	61 500
Arbeidsgiveravgift		5 763	4 386	5 100	4 666
Forretningsførerhonorar		197 620	192 800	197 620	205 525
Andre forvaltningstjenester		58 478	381 003	20 000	21 000
Revisjonshonorar		8 283	7 888	8 282	8 697
Kontigent boligbyggelag		25 600	25 600	25 600	25 600
Vedlikehold	1	45 787	188 791	150 000	120 000
Snørydding/Plenkipping		34 819	45 875	50 000	50 000
Kabel-tv		460 029	460 032	460 032	460 032
Forsikring		197 953	185 347	197 950	209 827
Kommunale avgifter		679 140	635 965	629 181	709 153
Renovasjon		277 684	244 079	277 587	317 837
Energi, strøm		51 322	42 997	75 000	65 000
Renhold, fellesareal		103 400	100 252	80 000	108 914
Reise/kurskostnader		0	0	6 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	30 886	23 449	40 000	40 000
Bank- og betalingsgebyr		6 721	9 941	6 000	6 000
Sum driftskostnader		2 296 484	2 634 405	2 328 352	2 449 751
Driftsresultat		2 007 090	1 021 534	1 960 704	2 249 081
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		28 351	24 246	8 000	20 000
Rentekostnad		1 575 447	836 402	1 455 915	1 913 827
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 547 096	-812 156	-1 447 915	-1 893 827
Årsresultat		459 995	209 378	512 789	355 254
Disponeringer					
Til annen egenkapital		459 995	209 378	512 789	355 254

Borettslaget Nyrud II



Balanse 2023 Borettslaget Nyrud II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	20 004 611	20 004 611
Sum anleggsmidler		20 004 611	20 004 611
Omløpsmidler			
Kundefordringer		4 530	41 786
Periodiserte kostnader		210 892	199 017
Bankinnskudd		859 682	720 210
Sum omløpsmidler		1 075 604	960 648
Sum eiendeler		21 080 216	20 965 259
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		6 400	6 400
Annen egenkapital		-12 670 532	-13 130 527
Sum egenkapital	6	-12 664 132	-13 124 127
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	32 857 305	33 235 081
Borettsinnskudd	4, 5	538 200	538 200
Sum langsiktig gjeld		33 395 505	33 773 281
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		241 390	247 737
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		84 689	58 833
Forskuddsbet husleie		22 763	9 535
Sum kortsiktig gjeld		348 843	316 106
Sum egenkapital og gjeld		21 080 216	20 965 259
Pantstillelser	4	33 395 505	33 773 281

Sted: _____, dato: _____

Maren Lindseth Pettersen
Styreleder

Heather Vestre
Styremedlem

Aleksander Bardal Stabbforsmo
Styremedlem

Borettslaget Nyrud II



Balanse 2023 Borettslaget Nyrud II

Sten Eirik Pedersen
Styremedlem

Borettslaget Nyrud II



Noter Borettslaget Nyrud II

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 anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	45 787	188 791	150 000	120 000
Sum	45 787	188 791	150 000	120 000

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

Av bokførte kostnader på posten vedlikehold er det ca kr 1900 000 som tilhører rørfornyingsa.

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generalforsamling/styremøter	48	765	0	0
Conteinerleie	7 200	13 265	0	0
Uteområder	2 050	3 159	10 000	10 000
Andre kostnader	21 588	6 260	30 000	30 000
Sum	30 886	23 449	40 000	40 000



Noter Borettslaget Nyrud II

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Tapt rettsak-saksomkostninger	
Lånenummer:	16365164723	12138940045
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019
Rentesats:	5.60 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	01.02.2032	15.10.2059
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	34 660 000
Lånesaldo 01.01:	425 359	32 809 723
Avdrag i perioden:	38 193	339 583
Lånesaldo 31.12:	387 166	32 470 139
Saldo 5 år frem i tid:	172 113	30 871 884

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138940045	28	619 970	17 359 160
	4	458 096	1 832 384
	32	414 956	13 278 592
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365164723	28	7 392	206 976
	4	5 462	21 848
	32	4 948	158 336

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1636.51.64723	387 166	425 359
Pantelån 2dnb	32 470 139	32 809 723
Borettsinnskudd	538 200	538 200
Sum	5	33 395 505
		33 773 281

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	538 200	538 200
Sum	538 200	538 200

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Nyrud II

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	6 400	6 400
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-13 130 527	-13 339 905
Årets resultat	459 995	209 378
Sum egenkapital pr 31.12	-12 664 132	-13 124 127

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

	2023	2022
Bygninger	3 091 100	3 091 100
Boder	20 940	20 940
Balkonger	16 789 551	16 789 551
Garasjer	12 000	12 000
Containerhus	91 020	91 020
Sum	20 004 611	20 004 611

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	644 543	555 952
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	459 995	209 378
Avdrag langsiktig lån	-377 776	-120 787
B. Årets endring disponible midler	82 219	88 591
C. Disponible midler	726 761	644 543
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 075 604	960 648
Kortsiktig gjeld	-348 843	-316 106
Disponible midler	726 761	644 543

Borettslaget Nyrud II



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nyrud II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Nyrud II

Styreleder	Maren Lindseth Pettersen (sign.)	16.03.2024
Styremedlem	Sten Eirik Pedersen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Aleksander Bardal Stabbforsmo (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Heather Vestre (sign.)	16.03.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	18.03.2024
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Nyrud II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nyrud II som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 (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.

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. Feilinformasjon kan

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



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>.

PwC Mosjøen, 20. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Nyrud II

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		4 306 172	3 655 045	4 277 056	4 686 832
Andre inntekter		-3 473	0	0	0
Salgsinntekter		875	894	12 000	12 000
Sum inntekter		4 303 574	3 655 939	4 289 056	4 698 832
Driftskostnader					
Lønnskostnader		51 500	30 500	40 000	30 000
Styrehonorar		61 500	55 500	60 000	61 500
Arbeidsgiveravgift		5 763	4 386	5 100	4 666
Forretningsførerhonorar		197 620	192 800	197 620	205 525
Andre forvaltningstjenester		58 478	381 003	20 000	21 000
Revisjonshonorar		8 283	7 888	8 282	8 697
Kontigent boligbyggelag		25 600	25 600	25 600	25 600
Vedlikehold	1	45 787	188 791	150 000	120 000
Snørydding/Plenklipping		34 819	45 875	50 000	50 000
Kabel-tv		460 029	460 032	460 032	460 032
Forsikring		197 953	185 347	197 950	209 827
Kommunale avgifter		679 140	635 965	629 181	709 153
Renovasjon		277 684	244 079	277 587	317 837
Energi, strøm		51 322	42 997	75 000	65 000
Renhold, fellesareal		103 400	100 252	80 000	108 914
Reise/kurskostnader		0	0	6 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	30 886	23 449	40 000	40 000
Bank- og betalingsgebyr		6 721	9 941	6 000	6 000
Sum driftskostnader		2 296 484	2 634 405	2 328 352	2 449 751
Driftsresultat		2 007 090	1 021 534	1 960 704	2 249 081
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		28 351	24 246	8 000	20 000
Rentekostnad		1 575 447	836 402	1 455 915	1 913 827
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 547 096	-812 156	-1 447 915	-1 893 827
Årsresultat		459 995	209 378	512 789	355 254
Disponeringer					
Til annen egenkapital		459 995	209 378	512 789	355 254

Borettslaget Nyrud II



Balanse 2023 Borettslaget Nyrud II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	20 004 611	20 004 611
Sum anleggsmidler		20 004 611	20 004 611
Omløpsmidler			
Kundefordringer		4 530	41 786
Periodiserte kostnader		210 892	199 017
Bankinnskudd		859 682	720 210
Sum omløpsmidler		1 075 604	960 648
Sum eiendeler		21 080 216	20 965 259
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		6 400	6 400
Annen egenkapital		-12 670 532	-13 130 527
Sum egenkapital	6	-12 664 132	-13 124 127
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	32 857 305	33 235 081
Borettsinnskudd	4, 5	538 200	538 200
Sum langsiktig gjeld		33 395 505	33 773 281
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		241 390	247 737
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		84 689	58 833
Forskuddsbet husleie		22 763	9 535
Sum kortsiktig gjeld		348 843	316 106
Sum egenkapital og gjeld		21 080 216	20 965 259
Pantstillelser	4	33 395 505	33 773 281

Sted: _____, dato: _____

Maren Lindseth Pettersen
Styreleder

Heather Vestre
Styremedlem

Aleksander Bardal Stabbforsmo
Styremedlem

Borettslaget Nyrud II



Balanse 2023 Borettslaget Nyrud II

Sten Eirik Pedersen
Styremedlem

Borettslaget Nyrud II



Noter Borettslaget Nyrud II

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 anleggsgordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	45 787	188 791	150 000	120 000
Sum	45 787	188 791	150 000	120 000

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

Av bokførte kostnader på posten vedlikehold er det ca kr 1900 000 som tilhører rørfornyingsa.

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generalforsamling/styremøter	48	765	0	0
Conteinerleie	7 200	13 265	0	0
Uteområder	2 050	3 159	10 000	10 000
Andre kostnader	21 588	6 260	30 000	30 000
Sum	30 886	23 449	40 000	40 000

Borettslaget Nyrud II



Noter Borettslaget Nyrud II

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Tapt rettsak- saksomkostninger	
Lånenummer:	16365164723	12138940045
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019
Rentesats:	5.60 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	01.02.2032	15.10.2059
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	34 660 000
Lånesaldo 01.01:	425 359	32 809 723
Avdrag i perioden:	38 193	339 583
Lånesaldo 31.12:	387 166	32 470 139
Saldo 5 år frem i tid:	172 113	30 871 884

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138940045	28	619 970	17 359 160
	4	458 096	1 832 384
	32	414 956	13 278 592
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365164723	28	7 392	206 976
	4	5 462	21 848
	32	4 948	158 336

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
Pantelån 1636.51.64723	387 166	425 359	
Pantelån 2dnb	32 470 139	32 809 723	
Borettsinnskudd	538 200	538 200	
Sum	5	33 395 505	33 773 281

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	538 200	538 200
Sum	538 200	538 200

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Nyrud II

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	6 400	6 400
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-13 130 527	-13 339 905
Årets resultat	459 995	209 378
Sum egenkapital pr 31.12	-12 664 132	-13 124 127

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

	2023	2022
Bygninger	3 091 100	3 091 100
Boder	20 940	20 940
Balkonger	16 789 551	16 789 551
Garasjer	12 000	12 000
Containerhus	91 020	91 020
Sum	20 004 611	20 004 611

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	644 543	555 952
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	459 995	209 378
Avdrag langsiktig lån	-377 776	-120 787
B. Årets endring disponible midler	82 219	88 591
C. Disponible midler	726 761	644 543
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 075 604	960 648
Kortsiktig gjeld	-348 843	-316 106
Disponible midler	726 761	644 543

Borettslaget Nyrud II



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nyrud II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Nyrud II

Styreleder	Maren Lindseth Pettersen (sign.)	16.03.2024
Styremedlem	Sten Eirik Pedersen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Aleksander Bardal Stabbforsmo (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Heather Vestre (sign.)	16.03.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	18.03.2024
--	---------------------------	------------