



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 592 176  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYRUD I  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag  
Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

### 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: Per Tore Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

### 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, 25.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 442 705	1 337 526
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 442 705</b>	<b>1 337 526</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		98 085	94 897
Annen driftskostnad	1,2	6 676 313	806 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 774 397</b>	<b>901 688</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 331 692</b>	<b>435 838</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 297	5 130
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 297</b>	<b>5 130</b>
Annen rentekostnad		174 105	131 317
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>174 105</b>	<b>131 317</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-159 808</b>	<b>-126 187</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 491 501</b>	<b>309 650</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 491 501</b>	<b>309 650</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 491 500</b>	<b>309 651</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	1 201 351	1 201 351
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 201 351</b>	<b>1 201 351</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 201 351</b>	<b>1 201 351</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 702	0
Andre fordringer		120 503	109 549
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 205</b>	<b>109 549</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 128 915	910 204
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 128 915</b>	<b>910 204</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 262 120</b>	<b>1 025 389</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 463 471</b>	<b>2 226 740</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-10 236 845	-4 745 346



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 236 845</b>	<b>-4 745 346</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-10 234 845</b>	<b>-4 743 346</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	14 678 286	6 853 342
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 678 286</b>	<b>6 853 342</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 678 286</b>	<b>6 853 342</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 006 965	109 964
Annen kortsiktig gjeld		13 065	6 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 020 031</b>	<b>116 743</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 698 316</b>	<b>6 970 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 463 471</b>	<b>2 226 740</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 496182

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 592 176  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYRUD I  
Forretningsadresse: v/MBBL  
Smågan 2  
8656 MOSJØEN

**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: Per Tore Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

**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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 950 592 176  
BORETTSLAGET NYRUD I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 442 705	1 337 526
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 442 705</b>	<b>1 337 526</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		98 085	94 897
Annen driftskostnad	1,2	6 676 313	806 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 774 397</b>	<b>901 688</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 331 692</b>	<b>435 838</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 297	5 130
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 297</b>	<b>5 130</b>
Annen rentekostnad		174 105	131 317
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>174 105</b>	<b>131 317</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-159 808</b>	<b>-126 187</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 491 501</b>	<b>309 650</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 491 501</b>	<b>309 650</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 491 500</b>	<b>309 651</b>



Organisasjonsnr: 950 592 176  
BORETTSLAGET NYRUD I

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	1 201 351	1 201 351
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 201 351</b>	<b>1 201 351</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 201 351</b>	<b>1 201 351</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 702	0
Andre fordringer		120 503	109 549
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 205</b>	<b>109 549</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 128 915	910 204
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 128 915</b>	<b>910 204</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 262 120</b>	<b>1 025 389</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 463 471</b>	<b>2 226 740</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-10 236 845	-4 745 346
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 236 845</b>	<b>-4 745 346</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-10 234 845</b>	<b>-4 743 346</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	14 678 286	6 853 342



Sum annen langsiktig gjeld	14 678 286	6 853 342
Sum langsiktig gjeld	14 678 286	6 853 342
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 006 965	109 964
Annen kortsiktig gjeld	13 065	6 779
Sum kortsiktig gjeld	1 020 031	116 743
Sum gjeld	15 698 316	6 970 085
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 463 471</b>	<b>2 226 740</b>



Organisasjonsnr: 950 592 176  
BORETTSLAGET NYRUD I

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 2021 Borettslaget Nyrud I

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 442 640	1 337 461	1 205 388	1 368 583
Refusjon kabeltv/internett		0	0	155 760	155 760
Salgsinntekter		65	65	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 442 705</b>	<b>1 337 526</b>	<b>1 361 148</b>	<b>1 524 343</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift		1 785	385	1 785	1 785
Forretningsførerhonorar		61 300	59 512	61 298	62 524
Andre forvaltningstjenester		26 369	56 960	16 200	16 200
Revisjonshonorar		4 903	4 783	5 000	5 200
Kontigent boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Andre tjenester		4 725	0	0	0
Vedlikehold	1	5 887 997	18 016	150 000	100 000
Snørydding/Plenklipping		30 373	65 251	65 000	40 000
Kabel-tv		155 760	155 759	155 760	155 760
Forsikring		109 549	91 900	110 280	120 502
Kommunale avgifter		297 729	304 835	311 100	305 000
Renovasjon		97 964	94 457	96 346	98 000
Energi, strøm		5 817	415	0	0
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	7 000
Andre driftsutgifter	2	32 846	2 409	20 000	20 000
Bank- og betalingsgebyr		14 281	4 007	3 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 774 397</b>	<b>901 688</b>	<b>1 045 769</b>	<b>978 971</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 331 692</b>	<b>435 838</b>	<b>315 379</b>	<b>545 372</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		14 297	5 130	1 000	1 000
Rentekostnad		174 105	131 317	111 883	271 255
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-159 808</b>	<b>-126 187</b>	<b>-110 883</b>	<b>-270 255</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 491 500</b>	<b>309 651</b>	<b>204 496</b>	<b>275 117</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		-5 491 500	309 651	204 496	275 117

Borettslaget Nyrud I



## Balanse 2021 Borettslaget Nyrud I

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	1 201 351	1 201 351
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 201 351</b>	<b>1 201 351</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		12 702	0
Periodiserte kostnader		120 503	109 549
Bankinnskudd		4 128 915	910 204
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 262 120</b>	<b>1 025 389</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 463 471</b>	<b>2 226 740</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
Annen egenkapital		-10 236 845	-4 745 346
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-10 234 845</b>	<b>-4 743 346</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	14 258 686	6 433 742
Borettsinnskudd	4, 5	419 600	419 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 678 286</b>	<b>6 853 342</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 006 965	109 964
Påløpt renter		6 714	6 714
Forskuddsbet husleie		6 351	65
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 020 031</b>	<b>116 743</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 463 471</b>	<b>2 226 740</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>14 678 286</b>	<b>6 853 342</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
John R. Lind  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Veronica Myrnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hallstein Johnsen  
Styremedlem

**Borettslaget Nyrud I**



## Noter Borettslaget Nyrud I

### 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 anleggsfordringer, 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 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	5 887 997	18 016	150 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>5 887 997</b>	<b>18 016</b>	<b>150 000</b>	<b>100 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Generalforsamling/styremøter	11 201	0	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	12 048	0	0	0
Andre kostnader	9 597	2 409	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>32 846</b>	<b>2 409</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

Borettslaget Nyrud I



## Noter Borettslaget Nyrud I

### Note 3 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Grong Sparebank</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering og vedlikehold	
<b>Lånenummer:</b>	<b>44482008035</b>	<b>12137598815</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	1.90 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2061	11.06.2021
Opprinnelig lånebeløp:	13 370 770	6 750 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 433 742
Avdrag i perioden:	112 084	6 433 742
Opptak i perioden:	14 370 770	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 258 686</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	12 987 354	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44482008035	20	712 934	14 258 680

### Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantelån 4448.20.08035	14 258 686	0
Lån 8935 70 66248	0	6 433 742
Borettsinnskudd	419 600	419 600
<b>Sum</b>	<b>14 678 286</b>	<b>6 853 342</b>

### Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	419 600	419 600
<b>Sum</b>	<b>419 600</b>	<b>419 600</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Borettslaget Nyrud I

### Note 6 - Egenkapital

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.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	2 000	2 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-4 745 346	-5 054 996
Årets resultat	-5 491 500	309 651
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-10 234 845</b>	<b>-4 743 346</b>

### Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	1 201 351	1 201 351
<b>Sum</b>	<b>1 201 351</b>	<b>1 201 351</b>

Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>908 645</b>	<b>770 871</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-5 491 500	309 651
Avdrag langsiktig lån	7 824 944	-171 876
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>2 333 444</b>	<b>137 775</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 242 090</b>	<b>908 645</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	4 262 120	1 025 389
Kortsiktig gjeld	-1 020 031	-116 743
<b>Disponible midler</b>	<b>3 242 090</b>	<b>908 645</b>

Borettslaget Nyrud I



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nyrud I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Nyrud I**

Styreleder	John R. Lind (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Hallstein Johnsen (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Veronica Myrnes (sign.)	17.03.2022

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	21.03.2022
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Nyrud I

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Borettslaget Nyrud Is årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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.

---

### *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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Nyrud I

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 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>.

Mosjøen, 23. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Nyrud I

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 442 640	1 337 461	1 205 388	1 368 583
Refusjon kabeltv/internett		0	0	155 760	155 760
Salgsinntekter		65	65	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 442 705</b>	<b>1 337 526</b>	<b>1 361 148</b>	<b>1 524 343</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift		1 785	385	1 785	1 785
Forretningsførerhonorar		61 300	59 512	61 298	62 524
Andre forvaltningstjenester		26 369	56 960	16 200	16 200
Revisjonshonorar		4 903	4 783	5 000	5 200
Kontigent boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Andre tjenester		4 725	0	0	0
Vedlikehold	1	5 887 997	18 016	150 000	100 000
Snørydding/Plenklipping		30 373	65 251	65 000	40 000
Kabel-tv		155 760	155 759	155 760	155 760
Forsikring		109 549	91 900	110 280	120 502
Kommunale avgifter		297 729	304 835	311 100	305 000
Renovasjon		97 964	94 457	96 346	98 000
Energi, strøm		5 817	415	0	0
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	7 000
Andre driftsutgifter	2	32 846	2 409	20 000	20 000
Bank- og betalingsgebyr		14 281	4 007	3 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 774 397</b>	<b>901 688</b>	<b>1 045 769</b>	<b>978 971</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 331 692</b>	<b>435 838</b>	<b>315 379</b>	<b>545 372</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		14 297	5 130	1 000	1 000
Rentekostnad		174 105	131 317	111 883	271 255
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-159 808</b>	<b>-126 187</b>	<b>-110 883</b>	<b>-270 255</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 491 500</b>	<b>309 651</b>	<b>204 496</b>	<b>275 117</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		-5 491 500	309 651	204 496	275 117

Borettslaget Nyrud I



## Balanse 2021 Borettslaget Nyrud I

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	1 201 351	1 201 351
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 201 351</b>	<b>1 201 351</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		12 702	0
Periodiserte kostnader		120 503	109 549
Bankinnskudd		4 128 915	910 204
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 262 120</b>	<b>1 025 389</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 463 471</b>	<b>2 226 740</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
Annen egenkapital		-10 236 845	-4 745 346
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-10 234 845</b>	<b>-4 743 346</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	14 258 686	6 433 742
Borettsinnskudd	4, 5	419 600	419 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 678 286</b>	<b>6 853 342</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 006 965	109 964
Påløpt renter		6 714	6 714
Forskuddsbet husleie		6 351	65
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 020 031</b>	<b>116 743</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 463 471</b>	<b>2 226 740</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>14 678 286</b>	<b>6 853 342</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
John R. Lind  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Veronica Myrnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hallstein Johnsen  
Styremedlem

**Borettslaget Nyrud I**



## Noter Borettslaget Nyrud I

### 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 anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	5 887 997	18 016	150 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>5 887 997</b>	<b>18 016</b>	<b>150 000</b>	<b>100 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Generalforsamling/styremøter	11 201	0	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	12 048	0	0	0
Andre kostnader	9 597	2 409	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>32 846</b>	<b>2 409</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

Borettslaget Nyrud I



## Noter Borettslaget Nyrud I

### Note 3 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Grong Sparebank</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering og vedlikehold	
<b>Lånenummer:</b>	<b>44482008035</b>	<b>12137598815</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	1.90 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2061	11.06.2021
Opprinnelig lånebeløp:	13 370 770	6 750 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 433 742
Avdrag i perioden:	112 084	6 433 742
Opptak i perioden:	14 370 770	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 258 686</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	12 987 354	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44482008035	20	712 934	14 258 680

### Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantelån 4448.20.08035	14 258 686	0
Lån 8935 70 66248	0	6 433 742
Borettsinnskudd	419 600	419 600
<b>Sum</b>	<b>14 678 286</b>	<b>6 853 342</b>

### Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	419 600	419 600
<b>Sum</b>	<b>419 600</b>	<b>419 600</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Borettslaget Nyrud I

### Note 6 - Egenkapital

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.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	2 000	2 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-4 745 346	-5 054 996
Årets resultat	-5 491 500	309 651
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-10 234 845</b>	<b>-4 743 346</b>

### Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	1 201 351	1 201 351
<b>Sum</b>	<b>1 201 351</b>	<b>1 201 351</b>

Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>908 645</b>	<b>770 871</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-5 491 500	309 651
Avdrag langsiktig lån	7 824 944	-171 876
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>2 333 444</b>	<b>137 775</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 242 090</b>	<b>908 645</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	4 262 120	1 025 389
Kortsiktig gjeld	-1 020 031	-116 743
<b>Disponible midler</b>	<b>3 242 090</b>	<b>908 645</b>

Borettslaget Nyrud I



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nyrud I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Nyrud I**

Styreleder	John R. Lind (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Hallstein Johnsen (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Veronica Myrnes (sign.)	17.03.2022

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	21.03.2022
--	---------------------------	------------