



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 039 086  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NÆRIDSRØD III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### 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: Christer Grønland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 138 897	3 133 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 138 897</b>	<b>3 133 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	99 267	88 080
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	10 637	10 222
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	17 962 633	1 881 929
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 118 766</b>	<b>2 002 273</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 979 869</b>	<b>1 130 791</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		12 237	10 725
Annen renteinntekt		2 081	6 081
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 318</b>	<b>16 806</b>
Annen rentekostnad		331 591	352 320
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>331 591</b>	<b>352 320</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-317 272</b>	<b>-335 515</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 250 913</b>	<b>817 319</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 250 913</b>	<b>817 319</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 297 141</b>	<b>795 276</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 297 141	795 276
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 297 141</b>	<b>795 276</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	8,9	20 895 686	20 895 686
Maskiner og anlegg	10	72 332	82 969
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 968 017</b>	<b>20 978 655</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 968 017</b>	<b>20 978 655</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 124	41 041
Andre fordringer		84 014	4 612
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 138</b>	<b>45 653</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 040 998	1 392 760
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 040 998</b>	<b>1 392 760</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 143 136</b>	<b>1 438 412</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 111 153</b>	<b>22 417 067</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	11	-10 620 640	4 676 502
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 620 640</b>	<b>4 676 502</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 615 840</b>	<b>4 681 302</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	34 830 372	17 011 315
Øvrig langsiktig gjeld	13	690 000	690 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 520 372</b>	<b>17 701 315</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 520 372</b>	<b>17 701 315</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 198 771	24 300
Annen kortsiktig gjeld		7 850	10 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 206 621</b>	<b>34 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 726 993</b>	<b>17 735 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 111 153</b>	<b>22 417 067</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		20 774 905	20 774 905



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 174591

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 039 086  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NÆRIDSØD III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

**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: Christer Grønland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.04.2022



Organisasjonsnr: 950 039 086  
NÆRIDSRØD III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 138 897	3 133 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 138 897</b>	<b>3 133 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	99 267	88 080
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	10 637	10 222
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	17 962 633	1 881 929
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 118 766</b>	<b>2 002 273</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 979 869</b>	<b>1 130 791</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		12 237	10 725
Annen renteinntekt		2 081	6 081
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 318</b>	<b>16 806</b>
Annen rentekostnad		331 591	352 320
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>331 591</b>	<b>352 320</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-317 272</b>	<b>-335 515</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 250 913</b>	<b>817 319</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 250 913</b>	<b>817 319</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 297 141</b>	<b>795 276</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 297 141	795 276
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 297 141</b>	<b>795 276</b>



Organisasjonsnr: 950 039 086  
NÆRIDSRØD III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	20 895 686	20 895 686
Maskiner og anlegg	10	72 332	82 969
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 968 017</b>	<b>20 978 655</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 968 017</b>	<b>20 978 655</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		18 124	41 041
Andre fordringer		84 014	4 612
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 138</b>	<b>45 653</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 040 998	1 392 760
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 040 998</b>	<b>1 392 760</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 143 136</b>	<b>1 438 412</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 111 153</b>	<b>22 417 067</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-10 620 640	4 676 502
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 620 640</b>	<b>4 676 502</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 615 840</b>	<b>4 681 302</b>
------------------------	--	--------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	34 830 372	17 011 315
Øvrig langsiktig gjeld	13	690 000	690 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 520 372</b>	<b>17 701 315</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 520 372</b>	<b>17 701 315</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 198 771	24 300
Annen kortsiktig gjeld		7 850	10 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 206 621</b>	<b>34 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 726 993</b>	<b>17 735 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 111 153</b>	<b>22 417 067</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		20 774 905	20 774 905



Organisasjonsnr: 950 039 086  
NÆRIDSRØD III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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

Note	Resultat 31.12.21	Budsjett 2021	Resultat 31.12.20	Budsjett 2022	
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader	2 628 036	2 628 000	2 551 248	2 890 800	
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter	288 000	288 000	282 000	288 000	
Inntekt kabel-TV	68 544	68 600	68 544	68 600	
Vasketillegg fellesareal	46 080	46 100	46 080	46 100	
Andre leieinntekter	108 237	115 900	108 112	118 100	
Andre driftsinntekter	0	0	77 080	0	
<b>Sum inntekter</b>	<b>3 138 897</b>	<b>3 146 600</b>	<b>3 133 064</b>	<b>3 411 600</b>	
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	12 267	11 300	8 080	12 300
Styrehonorar	2	87 000	80 000	80 000	87 000
Avskrivninger	10	10 637	5 700	10 222	7 100
Energi, strøm, olje, gass		81 399	36 800	18 321	38 500
Eiendomsskatt		111 437	43 500	43 476	112 000
Inventar		7 021	20 000	15 523	20 000
Vedlikehold	4	125 907	185 100	136 599	180 400
Servicekontrakter, HMS, Brann		43 106	0	18 853	45 300
Vaktmestertjenester		212 064	251 400	164 726	257 500
Periodisk vedlikehold	5	16 368 183	30 000	489 070	270 000
Revisjonshonorar	3	5 280	5 600	5 102	5 800
Forretningsførerhonorar		135 084	135 400	131 148	139 500
Kontorrekv, telefon, porto		6 185	10 000	4 247	10 000
Kabel-tv		244 896	236 900	229 516	257 900
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		9 677	10 300	8 784	10 300
Forsikring		109 693	109 400	101 408	116 900
Kurs		0	6 000	0	6 000
Kommunale avgifter	6	544 770	549 000	532 888	565 500
Bankgebyrer		3 123	3 600	3 189	3 600
Andre kostnader	7	1 037	5 000	1 121	15 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18 118 766</b>	<b>1 735 000</b>	<b>2 002 273</b>	<b>2 160 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 979 869</b>	<b>1 411 600</b>	<b>1 130 791</b>	<b>1 251 000</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Utbytte fra Gjensidige		12 237	0	10 725	0
Renteinntekter		2 081	1 500	6 081	200
Rentekostnad		331 591	261 000	352 320	690 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-317 272</b>	<b>-259 500</b>	<b>-335 515</b>	<b>-689 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 297 141</b>	<b>1 152 100</b>	<b>795 276</b>	<b>561 200</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til egenkapital		-15 297 141	0	795 276	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-15 297 141</b>	<b>0</b>	<b>795 276</b>	<b>0</b>

Næringsrådet III borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	8	1 272 337	1 272 337
Bygninger	9	14 740 027	14 740 027
Miljøstasjon	9	120 781	120 781
Garasjer	9	4 762 541	4 762 541
Andre driftsmidler	10	72 332	82 969
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 968 017</b>	<b>20 978 655</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 968 017</b>	<b>20 978 655</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		18 124	33 472
Kundefordringer		0	7 569
Erstatningsmessige skader		79 294	0
Andre fordringer		4 720	4 612
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 138</b>	<b>45 653</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		5 040 998	1 392 760
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>5 040 998</b>	<b>1 392 760</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 143 136</b>	<b>1 438 412</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 111 153</b>	<b>22 417 067</b>

Næringsråd III borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-10 620 640	4 676 502
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 620 640</b>	<b>4 676 502</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 615 840</b>	<b>4 681 302</b>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	34 830 372	17 011 315
Borettsinnskudd	13	690 000	690 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 520 372</b>	<b>17 701 315</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	2 000
Leverandørgjeld		1 198 771	24 300
Annen kortsiktig gjeld		7 850	8 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 206 621</b>	<b>34 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 726 993</b>	<b>17 735 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 111 153</b>	<b>22 417 067</b>
Pantestillelser		20 774 905	20 774 905

Næringsrød III borettslag



## Årsregnskap for Næridsrød III borettslag

2021

### Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en overikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsberetning.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 403 963</b>	<b>1 518 299</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-15 297 141	795 276
Tilbakeført avskrivninger	10 637	10 222
Påkostninger	0	-49 875
Opptak lån	18 726 983	0
Avdrag lån	-907 926	-869 959
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>2 532 552</b>	<b>-114 336</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>3 936 515</b>	<b>1 403 963</b>
Omløpsmidler	5 143 136	1 438 412
Kortsiktig gjeld	1 206 621	34 450
<b>Disponible midler</b>	<b>3 936 515</b>	<b>1 403 963</b>



## Årsregnskap for Næridsrød III borettslag

2021

### Note 0 - Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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 ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

### Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost

### Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	12 267	8 080
<b>Sum</b>	<b>12 267</b>	<b>8 080</b>

Arbeidsgiveravgift refererer seg til styrehonorar.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	87 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>87 000</b>	<b>80 000</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjon	5 280	5 102
<b>Sum</b>	<b>5 280</b>	<b>5 102</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



## Årsregnskap for Næridsrød III borettslag

2021

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
Container, matteskift, såpe, søppelavgift	5 637	13 169
Vedlikehold bygg	75 895	45 259
Vedlikehold elektro	16 038	2 662
Vedlikehold utvendig	20 750	75 509
Vedlikehold garasjer	7 587	0
<b>Sum</b>	<b>125 907</b>	<b>136 599</b>

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

### Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2021	2020
Periodisk vedlikehold	16 368 183	489 070
<b>Sum</b>	<b>16 368 183</b>	<b>489 070</b>

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske vedlikeholdet har bestått av:  
Rehabilitering av rørsystem og bad.

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;  
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.  
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
IT utstyr, PC, printere	498	0
Andre organisasjonsmessige kostnader	540	621
Kostnader generalforsamling, beboer- og byggemøter	0	500
Kronejustering på fordringer	-1	0
<b>Sum</b>	<b>1 037</b>	<b>1 121</b>



## Årsregnskap for Næringsråd III borettslag

2021

## Note 8 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 272 337
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 272 337
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 272 337
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	

## Note 9 - Bygninger

	Bygning	Ballkongutvidelse	Miljøstasjon	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 501 535	8 238 492	120 781	4 762 541
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 501 535	8 238 492	120 781	4 762 541
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 501 535	8 238 492	120 781	4 762 541
Anskaffelsesår :	1966	2010	2018	2018
Antatt levetid i år :				

## Note 10 - Andre driftsmidler

	Lekeapparater	Lysarmatur	Nye lekeapparat
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 499	28 094	49 875
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 499	28 094	49 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 483	28 094	9 559
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 016	0	40 316
Årets avskrivninger :	5 650	0	4 987
Anskaffelsesår :	2017	2008	2020
Antatt levetid i år :	10	10	10



Årsregnskap for Næringsrød III borettslag
---

2021
------

---

--



## Årsregnskap for Næridsrød III borettslag

2021

**Note 11 - Egenkapital**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

**Note 12 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Garasjeanlegg	Kjøp av tomt 2012	Utvidelse, innglassing balkonger 2011, skifte av vinduer 2012, annet vedlikehold fra tidligere	Refinansiering av lån og rehab bad og rør
Lånenummer:	12135946905	12125003603	12123787399	16364565821
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2013	2012	2021
Rentesats:	1.75 %	1.75 %	1.75 %	1.75 %
Betingelser:				Flytende rente
Beregnet innfridd:	23.10.2021	23.10.2021	23.10.2021	30.09.2051
Opprinnelig lånebeløp:	5 100 000	1 270 000	16 305 000	35 061 000
Lånesaldo 01.01:	4 726 063	427 489	11 857 766	0
Avdrag i perioden:	4 726 063	427 489	11 857 766	230 628
Opptak i perioden:	0	0	0	35 061 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	34 830 372

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

**Note 13 - Borettsinnskudd**

	2021	2020
Borettsinnskudd	690 000	690 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>690 000</b>	<b>690 000</b>



Resultat og balanse med noter for Næringsrød III borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Næringsrød III borettslag**

Styreleder	Christer Grønland (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Jan Egil Johansen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Kjell Eivind Nævra Ottersen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Merete Nilsen (sign.)	28.02.2022



Storgata 18  
1776 Halden  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Næringsrød III borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Næringsrød III borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 selskapet 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.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Styret 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 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 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 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.

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



BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M5EXX-MCTTB-Y12HZ-0E6M2-0VDDI-2VWVKY



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Ole Anders Stenerud Gjestebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-01 12:40:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NSEX-MCTTB-Y1ZHZ-0E6M2-0VDDI-2WVKY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>