



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Maren Lindseth Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### 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		3 571 825	3 571 307
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 571 825</b>	<b>3 571 307</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		311 188	361 889
Annen driftskostnad	1,2	2 042 858	1 806 488
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 354 044</b>	<b>2 168 376</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 217 781</b>	<b>1 402 931</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 143	72 837
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 143</b>	<b>72 837</b>
Annen rentekostnad		664 570	689 418
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>664 570</b>	<b>689 418</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-656 427</b>	<b>-616 582</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>561 352</b>	<b>786 349</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>561 352</b>	<b>786 349</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>561 353</b>	<b>786 350</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	20 004 611	18 720 895
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 004 611</b>	<b>18 720 895</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 004 611</b>	<b>18 720 895</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		95 064	37 892
Andre fordringer		186 411	172 681
<b>Sum fordringer</b>		<b>281 475</b>	<b>210 573</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		528 319	1 916 669
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>528 319</b>	<b>1 916 669</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>811 594</b>	<b>2 128 742</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 816 205</b>	<b>20 849 637</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 400	6 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 400</b>	<b>6 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-13 339 905	-13 901 259



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 339 905</b>	<b>-13 901 259</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-13 333 505</b>	<b>-13 894 859</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	33 894 068	34 530 452
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 894 068</b>	<b>34 530 452</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 894 068</b>	<b>34 530 452</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		203 227	158 709
Skyldige offentlige avgifter		1 709	1
Annen kortsiktig gjeld		50 706	55 333
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>255 642</b>	<b>214 043</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 149 710</b>	<b>34 744 495</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 816 205</b>	<b>20 849 637</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327839

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 089 613  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYRUD II  
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: Maren Lindseth Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 951 089 613  
BORETTSLAGET NYRUD II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 571 825	3 571 307
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 571 825</b>	<b>3 571 307</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		311 188	361 889
Annen driftskostnad	1, 2	2 042 858	1 806 488
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 354 044</b>	<b>2 168 376</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 217 781</b>	<b>1 402 931</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 143	72 837
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 143</b>	<b>72 837</b>
Annen rentekostnad		664 570	689 418
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>664 570</b>	<b>689 418</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-656 427</b>	<b>-616 582</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>561 352</b>	<b>786 349</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>561 352</b>	<b>786 349</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>561 353</b>	<b>786 350</b>



Organisasjonsnr: 951 089 613  
BORETTSLAGET NYRUD II

## 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	20 004 611	18 720 895
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 004 611</b>	<b>18 720 895</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 004 611</b>	<b>18 720 895</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		95 064	37 892
Andre fordringer		186 411	172 681
<b>Sum fordringer</b>		<b>281 475</b>	<b>210 573</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		528 319	1 916 669
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>528 319</b>	<b>1 916 669</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>811 594</b>	<b>2 128 742</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 816 205</b>	<b>20 849 637</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 400	6 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 400</b>	<b>6 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-13 339 905	-13 901 259
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 339 905</b>	<b>-13 901 259</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-13 333 505</b>	<b>-13 894 859</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	33 894 068	34 530 452



Sum annen langsiktig gjeld	33 894 068	34 530 452
Sum langsiktig gjeld	33 894 068	34 530 452
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	203 227	158 709
Skyldige offentlige avgifter	1 709	1
Annen kortsiktig gjeld	50 706	55 333
Sum kortsiktig gjeld	255 642	214 043
Sum gjeld	34 149 710	34 744 495
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 816 205</b>	<b>20 849 637</b>



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 2021 Borettslaget Nyrud II

Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Inndekning av felleskostnader	3 115 598	3 110 857	3 107 024	3 132 024
Leieinntekt garasjer	365	1 800	0	0
Refusjon kabeltv/internett	452 844	452 844	460 032	460 032
Andre inntekter	667	0	0	0
Salgsinntekter	2 351	5 806	7 000	12 000
<b>Sum inntekter</b>	<b>3 571 825</b>	<b>3 571 307</b>	<b>3 574 056</b>	<b>3 604 056</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	58 742	105 750	80 000	40 000
Styrehonorar	57 500	66 500	66 500	65 000
Arbeidsgiveravgift	5 926	6 123	7 500	5 355
Forretningsførerhonorar	189 020	183 516	189 020	192 800
Andre forvaltningstjenester	109 650	6 670	20 000	20 000
Revisjonshonorar	7 658	7 471	8 000	8 000
Kontigent boligbyggelag	25 600	25 600	25 600	25 600
Andre tjenester	5 246	1 875	0	0
Vedlikehold	1	213 179	74 848	150 000
Snørydding/Plenklipping		41 114	83 855	85 000
Kabel-tv		460 032	460 031	460 032
Forsikring		171 617	158 902	171 615
Kommunale avgifter		596 379	578 563	591 600
Renovasjon		242 228	233 366	233 049
Energi, strøm		56 637	61 259	75 000
Renhold, fellesareal		77 005	69 918	72 000
Reise/kurskostnader		0	0	14 000
Andre driftsutgifter	2	30 259	38 245	50 000
Bank- og betalingsgebyr		6 254	5 885	6 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2 354 044</b>	<b>2 168 376</b>	<b>2 304 916</b>	<b>2 255 333</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1 217 781</b>	<b>1 402 931</b>	<b>1 269 140</b>	<b>1 348 723</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter	8 143	72 837	2 000	5 000
Rentekostnad	664 570	689 418	590 284	695 098
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>	<b>-656 427</b>	<b>-616 582</b>	<b>-588 284</b>	<b>-690 098</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>561 353</b>	<b>786 350</b>	<b>680 856</b>	<b>658 625</b>
<b>Disponeringer</b>				
Til annen egenkapital	561 353	786 350	680 856	658 625

Borettslaget Nyrud II



## Balanse 2021 Borettslaget Nyrud II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	20 004 611	18 720 895
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 004 611</b>	<b>18 720 895</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		95 064	37 892
Periodiserte kostnader		186 411	172 681
Bankinnskudd		528 319	1 916 669
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>811 594</b>	<b>2 128 742</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 816 205</b>	<b>20 849 637</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		6 400	6 400
Annen egenkapital		-13 339 905	-13 901 259
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-13 333 505</b>	<b>-13 894 859</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	33 355 868	33 992 252
Borettsinnskudd	4, 5	538 200	538 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 894 068</b>	<b>34 530 452</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		203 227	158 709
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1 709	1
Påløpt renter		42 677	42 677
Forskuddsbet husleie		8 029	12 656
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>255 642</b>	<b>214 043</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 816 205</b>	<b>20 849 637</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>33 894 068</b>	<b>34 530 452</b>

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

Ørjan Aanvik  
Styreleder

Karine Kvaløy  
Styremedlem

Karita Aufles  
Styremedlem

Borettslaget Nyrud II



**Balanse 2021 Borettslaget Nyrud II**

---

Sten Eirik Pedersen  
Styremedlem

Maren Lindseth Pettersen  
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 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	213 179	74 848	150 000	150 000
<b>Sum</b>	<b>213 179</b>	<b>74 848</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</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	1 080	0	0	0
Containerleie	4 664	0	0	0
Uteområder	0	0	0	10 000
Andre kostnader	24 515	38 245	50 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 259</b>	<b>38 245</b>	<b>50 000</b>	<b>40 000</b>

Borettslaget Nyrud II



Noter Borettslaget Nyrud II

**Note 3 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12138940045</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	15.10.2059
Opprinnelig lånebeløp:	34 660 000
Lånesaldo 01.01:	33 992 252
Avdrag i perioden:	636 384
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>33 355 868</b>
Saldo 5 år frem i tid:	30 251 676

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138940045	28	636 881	17 832 668
	4	470 592	1 882 368
	32	426 276	13 640 832

**Note 4 - Pantsillelser**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantelån 2dnb	33 355 868	33 992 252
Borettsinnskudd	538 200	538 200
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>34 530 452</b>

**Note 5 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	538 200	538 200
<b>Sum</b>	<b>538 200</b>	<b>538 200</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Borettslaget Nyrud II

### 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	6 400	6 400
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-13 901 259	-14 687 608
Årets resultat	561 353	786 350
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-13 333 505</b>	<b>-13 894 859</b>

### Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	3 091 100	3 091 100
Boder	20 940	20 940
Balkonger	16 789 551	15 505 835
Garasjer	12 000	12 000
Containerhus	91 020	91 020
<b>Sum</b>	<b>20 004 611</b>	<b>18 720 895</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>1 914 699</b>	<b>12 952 935</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	558 753	785 050
Avdrag langsiktig lån	-636 384	-585 313
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 358 747</b>	<b>-11 038 236</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>555 952</b>	<b>1 914 699</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	811 594	2 128 742
Kortsiktig gjeld	-255 642	-214 043
<b>Disponible midler</b>	<b>555 952</b>	<b>1 914 699</b>

Borettslaget Nyrud II



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nyrud II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Nyrud II**

Styreleder	Ørjan Aanvik (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Karita Aufles (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Karine Kvaløy (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Maren Lindseth Pettersen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Sten Eirik Pedersen (sign.)	15.03.2022

**For Mosjøen og Omegn BBL**

Tone Lise Brubakk (sign.)	16.03.2022
---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Nyrud II

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Borettslaget Nyrud IIs 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 II

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.

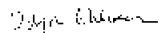
---

### *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, 18. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**



Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Nyrud II

Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Inndekning av felleskostnader	3 115 598	3 110 857	3 107 024	3 132 024
Leieinntekt garasjer	365	1 800	0	0
Refusjon kabeltv/internett	452 844	452 844	460 032	460 032
Andre inntekter	667	0	0	0
Salgsinntekter	2 351	5 806	7 000	12 000
<b>Sum inntekter</b>	<b>3 571 825</b>	<b>3 571 307</b>	<b>3 574 056</b>	<b>3 604 056</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	58 742	105 750	80 000	40 000
Styrehonorar	57 500	66 500	66 500	65 000
Arbeidsgiveravgift	5 926	6 123	7 500	5 355
Forretningsførerhonorar	189 020	183 516	189 020	192 800
Andre forvaltningstjenester	109 650	6 670	20 000	20 000
Revisjonshonorar	7 658	7 471	8 000	8 000
Kontigent boligbyggelag	25 600	25 600	25 600	25 600
Andre tjenester	5 246	1 875	0	0
Vedlikehold	1	213 179	74 848	150 000
Snørydding/Plenklipping		41 114	83 855	85 000
Kabel-tv		460 032	460 031	460 032
Forsikring		171 617	158 902	171 615
Kommunale avgifter		596 379	578 563	591 600
Renovasjon		242 228	233 366	233 049
Energi, strøm		56 637	61 259	75 000
Renhold, fellesareal		77 005	69 918	72 000
Reise/kurskostnader		0	0	14 000
Andre driftsutgifter	2	30 259	38 245	50 000
Bank- og betalingsgebyr		6 254	5 885	6 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2 354 044</b>	<b>2 168 376</b>	<b>2 304 916</b>	<b>2 255 333</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1 217 781</b>	<b>1 402 931</b>	<b>1 269 140</b>	<b>1 348 723</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter	8 143	72 837	2 000	5 000
Rentekostnad	664 570	689 418	590 284	695 098
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>	<b>-656 427</b>	<b>-616 582</b>	<b>-588 284</b>	<b>-690 098</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>561 353</b>	<b>786 350</b>	<b>680 856</b>	<b>658 625</b>
<b>Disponeringer</b>				
Til annen egenkapital	561 353	786 350	680 856	658 625

Borettslaget Nyrud II



## Balanse 2021 Borettslaget Nyrud II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	20 004 611	18 720 895
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 004 611</b>	<b>18 720 895</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		95 064	37 892
Periodiserte kostnader		186 411	172 681
Bankinnskudd		528 319	1 916 669
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>811 594</b>	<b>2 128 742</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 816 205</b>	<b>20 849 637</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		6 400	6 400
Annen egenkapital		-13 339 905	-13 901 259
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-13 333 505</b>	<b>-13 894 859</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	33 355 868	33 992 252
Borettsinnskudd	4, 5	538 200	538 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 894 068</b>	<b>34 530 452</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		203 227	158 709
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1 709	1
Påløpt renter		42 677	42 677
Forskuddsbet husleie		8 029	12 656
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>255 642</b>	<b>214 043</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 816 205</b>	<b>20 849 637</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>33 894 068</b>	<b>34 530 452</b>

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

Ørjan Aanvik  
Styreleder

Karine Kvaløy  
Styremedlem

Karita Aufles  
Styremedlem

Borettslaget Nyrud II



**Balanse 2021 Borettslaget Nyrud II**

---

Sten Eirik Pedersen  
Styremedlem

Maren Lindseth Pettersen  
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 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	213 179	74 848	150 000	150 000
<b>Sum</b>	<b>213 179</b>	<b>74 848</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</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	1 080	0	0	0
Containerleie	4 664	0	0	0
Uteområder	0	0	0	10 000
Andre kostnader	24 515	38 245	50 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 259</b>	<b>38 245</b>	<b>50 000</b>	<b>40 000</b>



Noter Borettslaget Nyrud II

**Note 3 - Pantegjeld**

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>12138940045</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	15.10.2059
Opprinnelig lånebeløp:	34 660 000
Lånesaldo 01.01:	33 992 252
Avdrag i perioden:	636 384
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>33 355 868</b>
Saldo 5 år frem i tid:	30 251 676

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138940045	28	636 881	17 832 668
	4	470 592	1 882 368
	32	426 276	13 640 832

**Note 4 - Pantsillelser**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantelån 2dnb	33 355 868	33 992 252
Borettsinnskudd	538 200	538 200
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>33 894 068</b>
		<b>34 530 452</b>

**Note 5 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	538 200	538 200
<b>Sum</b>	<b>538 200</b>	<b>538 200</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Borettslaget Nyrud II

### 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	6 400	6 400
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-13 901 259	-14 687 608
Årets resultat	561 353	786 350
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-13 333 505</b>	<b>-13 894 859</b>

### Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	3 091 100	3 091 100
Boder	20 940	20 940
Balkonger	16 789 551	15 505 835
Garasjer	12 000	12 000
Containerhus	91 020	91 020
<b>Sum</b>	<b>20 004 611</b>	<b>18 720 895</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>1 914 699</b>	<b>12 952 935</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	558 753	785 050
Avdrag langsiktig lån	-636 384	-585 313
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 358 747</b>	<b>-11 038 236</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>555 952</b>	<b>1 914 699</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	811 594	2 128 742
Kortsiktig gjeld	-255 642	-214 043
<b>Disponible midler</b>	<b>555 952</b>	<b>1 914 699</b>

Borettslaget Nyrud II



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nyrud II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Nyrud II**

Styreleder	Ørjan Aanvik (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Karita Aufles (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Karine Kvaløy (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Maren Lindseth Pettersen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Sten Eirik Pedersen (sign.)	15.03.2022

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	16.03.2022
--	---------------------------	------------