



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 484 910  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYHEIMSVEGEN 21  
Forretningsadresse: v/ Eiendomsforvaltning AS  
Olav Tryggvasons gate 40  
7011 TRONDHEIM

### 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: Aud Kjønsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

### 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, 10.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		920 887	905 298
<b>Sum inntekter</b>		<b>920 887</b>	<b>905 298</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		59 910	25 148
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 845	7 012
Annen driftskostnad		2 214 801	596 995
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 299 556</b>	<b>629 155</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 378 669</b>	<b>276 143</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 850	1 763
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 850</b>	<b>1 763</b>
Annen rentekostnad		60 170	89 912
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>60 170</b>	<b>89 912</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-58 320</b>	<b>-88 149</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 436 989</b>	<b>187 994</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 436 989</b>	<b>187 994</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 436 989</b>	<b>187 994</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 436 989	187 994
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 436 989</b>	<b>187 994</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		5 799 098	5 799 098
Maskiner og anlegg		937 745	909 090
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 736 843</b>	<b>6 708 188</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 736 843</b>	<b>6 708 188</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		43 325	34 356
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 325</b>	<b>34 356</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 718 930	483 086
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 718 930</b>	<b>483 086</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 762 255</b>	<b>517 442</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 499 098</b>	<b>7 225 630</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 020 859	2 457 848



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 020 859</b>	<b>2 457 848</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 023 859</b>	<b>2 460 848</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 643 351	4 420 471
Øvrig langsiktig gjeld		226 800	226 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 870 151</b>	<b>4 647 271</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 870 151</b>	<b>4 647 271</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 477	4 880
Leverandørgjeld		1 578 571	63 825
Skyldige offentlige avgifter		288	4 230
Annen kortsiktig gjeld		23 752	44 576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 605 088</b>	<b>117 511</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 475 239</b>	<b>4 764 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 499 098</b>	<b>7 225 630</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		6 300 000	6 140 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 655956

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 964 484 910  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYHEIMSVEGEN 21  
Forretningsadresse: v/ Eiendomsforvaltning AS  
Olav Tryggvasons gate 40  
7011 TRONDHEIM

**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: Aud Kjønsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

**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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 964 484 910  
BORETTSLAGET NYHEIMSVEGEN 21

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		920 887	905 298
<b>Sum inntekter</b>		<b>920 887</b>	<b>905 298</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		59 910	25 148
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 845	7 012
Annen driftskostnad		2 214 801	596 995
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 299 556</b>	<b>629 155</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 378 669</b>	<b>276 143</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 850	1 763
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 850</b>	<b>1 763</b>
Annen rentekostnad		60 170	89 912
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>60 170</b>	<b>89 912</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-58 320</b>	<b>-88 149</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 436 989</b>	<b>187 994</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 436 989</b>	<b>187 994</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 436 989</b>	<b>187 994</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 436 989	187 994
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 436 989</b>	<b>187 994</b>



Organisasjonsnr: 964 484 910  
BORETTSLAGET NYHEIMSVEGEN 21

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 799 098	5 799 098
Maskiner og anlegg		937 745	909 090
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 736 843</b>	<b>6 708 188</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 736 843</b>	<b>6 708 188</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		43 325	34 356
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 325</b>	<b>34 356</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 718 930	483 086
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 718 930</b>	<b>483 086</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 762 255</b>	<b>517 442</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 499 098</b>	<b>7 225 630</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 020 859	2 457 848
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 020 859</b>	<b>2 457 848</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 023 859</b>	<b>2 460 848</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 643 351	4 420 471



Øvrig langsiktig gjeld	226 800	226 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 870 151</b>	<b>4 647 271</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 870 151</b>	<b>4 647 271</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 477	4 880
Leverandørgjeld	1 578 571	63 825
Skyldige offentlige		
avgifter	288	4 230
Annen kortsiktig gjeld	23 752	44 576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 605 088</b>	<b>117 511</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 475 239</b>	<b>4 764 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 499 098</b>	<b>7 225 630</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	6 300 000	6 140 000



Organisasjonsnr: 964 484 910  
BORETTSLAGET NYHEIMSVEGEN 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Borettslaget Nyheimsveien 21

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

*Konklusjon*

Vi har revidert borettslaget Nyheimsveien 21 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 436 989. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, 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 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.

*Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 avviklet.

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

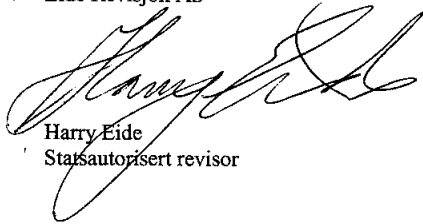
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en



revisjon utført i samsvar med 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 11. mai 2022  
Eide Revisjon AS



Harry Eide  
Statsautorisert revisor