



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 18.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 01.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 577 278	1 442 705
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 577 278</b>	<b>1 442 705</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		129 788	98 085
Annen driftskostnad	1,2	3 024 004	6 676 313
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 153 793</b>	<b>6 774 397</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 576 515</b>	<b>-5 331 692</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 211	14 297
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 211</b>	<b>14 297</b>
Annen rentekostnad		371 932	174 105
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>371 932</b>	<b>174 105</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-349 721</b>	<b>-159 808</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 926 235</b>	<b>-5 491 501</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 926 235</b>	<b>-5 491 501</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 926 236</b>	<b>-5 491 500</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		34 078	12 702
Andre fordringer		134 721	120 503
<b>Sum fordringer</b>		<b>168 799</b>	<b>133 205</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 094 086	4 128 915
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 094 086</b>	<b>4 128 915</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 262 885</b>	<b>4 262 120</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 464 236</b>	<b>5 463 471</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		-12 163 081	-10 236 845



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 163 081</b>	<b>-10 236 845</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-12 161 081</b>	<b>-10 234 845</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	14 448 327	14 678 286
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 448 327</b>	<b>14 678 286</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 448 327</b>	<b>14 678 286</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		170 276	1 006 965
Annen kortsiktig gjeld		6 714	13 065
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>176 990</b>	<b>1 020 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 625 317</b>	<b>15 698 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 464 236</b>	<b>5 463 471</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361793

#### 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 18.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 950 592 176  
BORETTSLAGET NYRUD I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 577 278	1 442 705
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 577 278</b>	<b>1 442 705</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		129 788	98 085
Annen driftskostnad	1,2	3 024 004	6 676 313
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 153 793</b>	<b>6 774 397</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 576 515</b>	<b>-5 331 692</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 211	14 297
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 211</b>	<b>14 297</b>
Annen rentekostnad		371 932	174 105
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>371 932</b>	<b>174 105</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-349 721</b>	<b>-159 808</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 926 235</b>	<b>-5 491 501</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 926 235</b>	<b>-5 491 501</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 926 236</b>	<b>-5 491 500</b>



Organisasjonsnr: 950 592 176  
BORETTSLAGET NYRUD I

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		34 078	12 702
Andre fordringer		134 721	120 503
<b>Sum fordringer</b>		<b>168 799</b>	<b>133 205</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 094 086	4 128 915
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 094 086</b>	<b>4 128 915</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 262 885</b>	<b>4 262 120</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 464 236</b>	<b>5 463 471</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		-12 163 081	-10 236 845
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 163 081</b>	<b>-10 236 845</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-12 161 081</b>	<b>-10 234 845</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	14 448 327	14 678 286



Sum annen langsiktig gjeld	14 448 327	14 678 286
Sum langsiktig gjeld	14 448 327	14 678 286
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	170 276	1 006 965
Annen kortsiktig gjeld	6 714	13 065
Sum kortsiktig gjeld	176 990	1 020 031
Sum gjeld	14 625 317	15 698 316
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 464 236</b>	<b>5 463 471</b>



Organisasjonsnr: 950 592 176  
BORETTSLAGET NYRUD I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>	



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 2022 Borettslaget Nyrud I

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 576 640	1 442 640	1 524 343	1 822 743
Salgsinntekter		638	65	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 577 278</b>	<b>1 442 705</b>	<b>1 524 343</b>	<b>1 822 743</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		64 000	35 000	35 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		3 264	1 785	1 785	2 040
Forretningsførerhonorar		62 524	61 300	62 524	65 025
Andre forvaltningstjenester		6 663	26 369	16 200	17 000
Revisjonshonorar		5 050	4 903	5 200	5 303
Kontigent boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Andre tjenester		0	4 725	0	0
Vedlikehold	1	2 226 097	5 887 997	100 000	100 000
Snørydding/Plenklipping		65 410	30 373	40 000	50 000
Kabel-tv		155 760	155 760	155 760	155 760
Forsikring		120 503	109 549	120 502	134 721
Kommunale avgifter		296 814	297 729	305 000	320 250
Renovasjon		99 379	97 964	98 000	111 426
Energi, strøm		15 127	5 817	0	0
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	3 000
Andre driftsutgifter	2	25 280	32 846	20 000	20 000
Bank- og betalingsgebyr		-79	14 281	4 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 153 793</b>	<b>6 774 397</b>	<b>978 971</b>	<b>1 036 525</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 576 515</b>	<b>-5 331 692</b>	<b>545 372</b>	<b>786 218</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		22 211	14 297	1 000	2 000
Rentekostnad		371 932	174 105	271 255	629 056
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-349 721</b>	<b>-159 808</b>	<b>-270 255</b>	<b>-627 056</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 926 236</b>	<b>-5 491 500</b>	<b>275 117</b>	<b>159 162</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		-1 926 236	-5 491 500	275 117	159 162

Borettslaget Nyrud I



## Balanse 2022 Borettslaget Nyrud I

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<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		34 078	12 702
Periodiserte kostnader		134 721	120 503
Bankinnskudd		1 094 086	4 128 915
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 262 885</b>	<b>4 262 120</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 464 236</b>	<b>5 463 471</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
Annen egenkapital		-12 163 081	-10 236 845
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-12 161 081</b>	<b>-10 234 845</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	14 028 727	14 258 686
Borettsinnskudd	4, 5	419 600	419 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 448 327</b>	<b>14 678 286</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		170 276	1 006 965
Påløpt renter		6 714	6 714
Forskuddsbet husleie		0	6 351
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>176 990</b>	<b>1 020 031</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 464 236</b>	<b>5 463 471</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>14 448 327</b>	<b>14 678 286</b>

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

Per Tore Eriksen  
Styreleder

Cicillie Pedersen  
Styremedlem

Veronica Myrnes  
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 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	2 226 097	5 887 997	100 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>2 226 097</b>	<b>5 887 997</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generalforsamling/styremøter	14 171	11 201	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	10 689	12 048	0	0
Andre kostnader	420	9 597	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>25 280</b>	<b>32 846</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>Formål:</b>	Refinansiering og vedlikehold
<b>Lånenummer:</b>	<b>44482008035</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2021
<b>Rentesats:</b>	4.05 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.06.2061
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	13 370 770
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	14 258 686
<b>Avdrag i perioden:</b>	229 959
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 028 727</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	13 232 970

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44482008035	20	701 436	14 028 720

**Note 4 - Pantsillelser**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Pantelån 4448.20.08035	14 028 727	14 258 686
Borettsinnskudd	419 600	419 600
<b>Sum</b>	<b>14 448 327</b>	<b>14 678 286</b>

**Note 5 - Borettsinnskudd**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
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

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	2 000	2 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-10 236 845	-4 745 346
Årets resultat	-1 926 236	-5 491 500
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-12 161 081</b>	<b>-10 234 845</b>

#### Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 7 - Bygninger

	2022	2021
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

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>3 242 090</b>	<b>908 645</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-1 926 236	-5 491 500
Avdrag langsiktig lån	-229 959	7 824 944
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-2 156 195</b>	<b>2 333 444</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 085 895</b>	<b>3 242 090</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	1 262 885	4 262 120
Kortsiktig gjeld	-176 990	-1 020 031
<b>Disponible midler</b>	<b>1 085 895</b>	<b>3 242 090</b>

Borettslaget Nyrud I



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nyrud I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Nyrud I**

Styreleder	Per Tore Eriksen (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Veronica Myrnes (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Cicillie Pedersen (sign.)	29.03.2023

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	29.03.2023
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Nyrud I

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nyrud I som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø  
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



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

Brønnøysund, 30. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Kristin By Farstad*

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Nyrud I

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 576 640	1 442 640	1 524 343	1 822 743
Salgsinntekter		638	65	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 577 278</b>	<b>1 442 705</b>	<b>1 524 343</b>	<b>1 822 743</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		64 000	35 000	35 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		3 264	1 785	1 785	2 040
Forretningsførerhonorar		62 524	61 300	62 524	65 025
Andre forvaltningstjenester		6 663	26 369	16 200	17 000
Revisjonshonorar		5 050	4 903	5 200	5 303
Kontigent boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Andre tjenester		0	4 725	0	0
Vedlikehold	1	2 226 097	5 887 997	100 000	100 000
Snørydding/Plenklipping		65 410	30 373	40 000	50 000
Kabel-tv		155 760	155 760	155 760	155 760
Forsikring		120 503	109 549	120 502	134 721
Kommunale avgifter		296 814	297 729	305 000	320 250
Renovasjon		99 379	97 964	98 000	111 426
Energi, strøm		15 127	5 817	0	0
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	3 000
Andre driftsutgifter	2	25 280	32 846	20 000	20 000
Bank- og betalingsgebyr		-79	14 281	4 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 153 793</b>	<b>6 774 397</b>	<b>978 971</b>	<b>1 036 525</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 576 515</b>	<b>-5 331 692</b>	<b>545 372</b>	<b>786 218</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		22 211	14 297	1 000	2 000
Rentekostnad		371 932	174 105	271 255	629 056
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-349 721</b>	<b>-159 808</b>	<b>-270 255</b>	<b>-627 056</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 926 236</b>	<b>-5 491 500</b>	<b>275 117</b>	<b>159 162</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		-1 926 236	-5 491 500	275 117	159 162

Borettslaget Nyrud I



## Balanse 2022 Borettslaget Nyrud I

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<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		34 078	12 702
Periodiserte kostnader		134 721	120 503
Bankinnskudd		1 094 086	4 128 915
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 262 885</b>	<b>4 262 120</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 464 236</b>	<b>5 463 471</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
Annen egenkapital		-12 163 081	-10 236 845
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-12 161 081</b>	<b>-10 234 845</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	14 028 727	14 258 686
Borettsinnskudd	4, 5	419 600	419 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 448 327</b>	<b>14 678 286</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		170 276	1 006 965
Påløpt renter		6 714	6 714
Forskuddsbet husleie		0	6 351
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>176 990</b>	<b>1 020 031</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 464 236</b>	<b>5 463 471</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>14 448 327</b>	<b>14 678 286</b>

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

Per Tore Eriksen  
Styreleder

Cicillie Pedersen  
Styremedlem

Veronica Myrnes  
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 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	2 226 097	5 887 997	100 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>2 226 097</b>	<b>5 887 997</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generalforsamling/styremøter	14 171	11 201	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	10 689	12 048	0	0
Andre kostnader	420	9 597	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>25 280</b>	<b>32 846</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>Formål:</b>	Refinansiering og vedlikehold
<b>Lånenummer:</b>	<b>44482008035</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2021
<b>Rentesats:</b>	4.05 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.06.2061
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	13 370 770
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	14 258 686
<b>Avdrag i perioden:</b>	229 959
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 028 727</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	13 232 970

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44482008035	20	701 436	14 028 720

**Note 4 - Pantsillelser**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Pantelån 4448.20.08035	14 028 727	14 258 686
Borettsinnskudd	419 600	419 600
<b>Sum</b>	<b>14 448 327</b>	<b>14 678 286</b>

**Note 5 - Borettsinnskudd**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
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

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	2 000	2 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-10 236 845	-4 745 346
Årets resultat	-1 926 236	-5 491 500
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-12 161 081</b>	<b>-10 234 845</b>

#### Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 7 - Bygninger

	2022	2021
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

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>3 242 090</b>	<b>908 645</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-1 926 236	-5 491 500
Avdrag langsiktig lån	-229 959	7 824 944
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-2 156 195</b>	<b>2 333 444</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 085 895</b>	<b>3 242 090</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	1 262 885	4 262 120
Kortsiktig gjeld	-176 990	-1 020 031
<b>Disponible midler</b>	<b>1 085 895</b>	<b>3 242 090</b>

Borettslaget Nyrud I



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nyrud I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Nyrud I**

Styreleder	Per Tore Eriksen (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Veronica Myrnes (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Cicillie Pedersen (sign.)	29.03.2023

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	29.03.2023
--	---------------------------	------------