



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 966 268
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NJARDARHUS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Njardar gate 14
7300 ORKANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Joar Syrstadeng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		930 660	882 080
Sum inntekter		930 660	882 080
Kostnader			
Lønnskostnad	7	141 953	127 631
Annen driftskostnad	7	755 128	514 093
Sum kostnader		897 080	641 724
Driftsresultat		33 580	240 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41	105
Sum finansinntekter		41	105
Annen rentekostnad		64 900	66 928
Sum finanskostnader		64 900	66 928
Netto finans		-64 858	-66 823
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 278	173 533
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 278	173 533
Årsresultat		-31 278	173 533
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-31 278	173 533
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	2	-31 278	173 533
Sum overføringer og disponeringer		-31 278	173 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 200 903	6 177 903
Sum varige driftsmidler		6 200 903	6 177 903
Sum anleggsmidler		6 200 903	6 177 903
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-13 735	-835
Andre fordringer		28 146	28 146
Sum fordringer		14 411	27 311
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5,6	153 607	176 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 607	176 051
Sum omløpsmidler		168 018	203 362
SUM EIENDELER		6 368 921	6 381 265
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	2 921 436	2 952 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		2 921 436	2 952 715
Sum egenkapital		2 923 836	2 955 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 846 510	2 819 829
Øvrig langsiktig gjeld	4	559 700	559 700
Sum annen langsiktig gjeld		3 406 210	3 379 529
Sum langsiktig gjeld		3 406 210	3 379 529
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 376	27 414
Skyldig offentlige avgifter		3 561	5 233
Annen kortsiktig gjeld		15 937	13 974
Sum kortsiktig gjeld		38 874	46 621
Sum gjeld		3 445 084	3 426 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 368 921	6 381 265



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 413480

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 966 268
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NJARDARHUS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Njardar gate 14
7300 ORKANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Joar Syrstadeng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 962 966 268
NJARDARHUS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		930 660	882 080
Sum inntekter		930 660	882 080
Kostnader			
Lønnskostnad	7	141 953	127 631
Annen driftskostnad	7	755 128	514 093
Sum kostnader		897 080	641 724
Driftsresultat		33 580	240 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41	105
Sum finansinntekter		41	105
Annen rentekostnad		64 900	66 928
Sum finanskostnader		64 900	66 928
Netto finans		-64 858	-66 823
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 278	173 533
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 278	173 533
Årsresultat		-31 278	173 533
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-31 278	173 533
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	2	-31 278	173 533
Sum overføringer og disponeringer		-31 278	173 533



Organisasjonsnr: 962 966 268
NJARDARHUS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 200 903	6 177 903
Sum varige driftsmidler		6 200 903	6 177 903
Sum anleggsmidler		6 200 903	6 177 903
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-13 735	-835
Andre fordringer		28 146	28 146
Sum fordringer		14 411	27 311
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5,6	153 607	176 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 607	176 051
Sum omløpsmidler		168 018	203 362
SUM EIENDELER		6 368 921	6 381 265
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	2 921 436	2 952 715
Sum opptjent egenkapital		2 921 436	2 952 715
Sum egenkapital		2 923 836	2 955 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 846 510	2 819 829



Øvrig langsiktig gjeld	4	559 700	559 700
Sum annen langsiktig gjeld		3 406 210	3 379 529
Sum langsiktig gjeld		3 406 210	3 379 529
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 376	27 414
Skyldig offentlige avgifter		3 561	5 233
Annen kortsiktig gjeld		15 937	13 974
Sum kortsiktig gjeld		38 874	46 621
Sum gjeld		3 445 084	3 426 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 368 921	6 381 265



Organisasjonsnr: 962 966 268
NJARDARHUS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsoppgjør 2020
for
Njardarhus Borettslag**

Foretaksnr. 962966268

Utarbeidet av:
SpareBank 1 Regnskapshuset SMN AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Søndregate 4
7011 TRONDHEIM



Njardarhus Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		930 660	882 080
Sum driftsinntekter		930 660	882 080
Driftskostnader			
Lønnskostnad	7	141 953	127 631
Annen driftskostnad	7	755 128	514 093
Sum driftskostnader		897 080	641 724
DRIFTSRESULTAT		33 580	240 356
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		41	105
Sum finansinntekter		41	105
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		64 900	66 928
Sum finanskostnader		64 900	66 928
NETTO FINANSPOSTER		(64 858)	(66 823)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(31 278)	173 533
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(31 278)	173 533
ÅRSRESULTAT		(31 278)	173 533
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	2	(31 278)	173 533
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(31 278)	173 533



Njardarhus Borettslag

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 200 903	6 177 903
Sum varige driftsmidler		6 200 903	6 177 903
SUM ANLEGGSMIDLER		6 200 903	6 177 903
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		(13 735)	(835)
Andre fordringer		28 146	28 146
Sum fordringer		14 411	27 311
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5,6	153 607	176 051
SUM OMLØPSMIDLER		168 018	203 362
SUM EIENDELER		6 368 921	6 381 265



Njardarhus Borettslag

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	2 921 436	2 952 715
Sum opptjent egenkapital		2 921 436	2 952 715
SUM EGENKAPITAL		2 923 836	2 955 115
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
2223 Danske Bank 8653 10 53100		887 942	769 992
2224 Husbanken Depot 14631812		1 958 568	2 049 837
Sum Gjeld til kredittinstitusjoner		2 846 510	2 819 829
Øvrig langsiktig gjeld	4	559 700	559 700
Sum annen langsiktig gjeld		3 406 210	3 379 529
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 406 210	3 379 529
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		19 376	27 414
Skyldig offentlige avgifter		3 561	5 233
Annen kortsiktig gjeld		15 937	13 974
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 874	46 621
SUM GJELD		3 445 084	3 426 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 368 921	6 381 265

Orkanger, 28. januar 2021

Ingrid Groeggen
Styremedlem

Bjørnar Skinstad
Styremedlem

Bente Halsetrønning
Styreleder



Njardarhus Borettslag

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse, samt formkrav i forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag (nr. 745 fra 30. juni 2005).

Note 1 - Bygning

Byggets bokførte verdi er langt lavere enn reell verdi.

Note 2 - Annen egenkapital

Egenkapitalen er redusert med kr. 31.279,- fra 1/1-2020 til 31/12 2020.

Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Borettslaget har følgende langsiktig gjeld:

Danske Bank	kr. 887.942,-	nedbetalt i 2028 (rente 3,9%)
Husbanken	kr. 1.958.568,-	nedbetalt i 2039 (rente 0,8 %)

Begge lån følger nedbetalingsplanene. Lånebeløpene er sikret med pant i bygningsmassen som har bokført verdi pr 31.12.2020 på kr 6 170 131.

Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

Denne posten skriver seg fra den gang borettslaget ble stiftet. Ved kjøp av leiligheter den gang måtte hver enkelt betale et innskudd til borettslaget. I utgangspunktet måtte dette innskuddet betraktes som en langsiktig gjeld, og følgelig bokføres som det (se fellesobligasjon for borettsinnskudd).

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 1 564 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 2 409.

Note 6 - Disponible midler

Borettslagets disponible midler defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre husleiesatsene for å dekke inn felleskostnadene.

Disponible midler pr 1/1-2020	156.741
- årets underskudd	31.278

Noter for Njardarhus Borettslag

Organisasjonsnr. 962966268



Njardarhus Borettslag

Noter 2020

- investering	23.000
- avdrag langsiktig gjeld	-26.681
= Disponible midler 31/12-2020	129.144

Note 7 - Lønnskostnad

Gjennomsnittlig antall årsverk i 2020 er 0,2.

	I år	I fjor
Lønn	125 614	111 859
Arbeidsgiveravgift	16 339	15 772
Totalt	141 953	127 631

Lønn til vaktmester og styre:

Styre	14.000	14.000
Vaktmester	109.893	98.672

Ytelser til andre personer (annen driftskostnad):

Revisjonshonorar (etter regning)	7.500	10.625
Forretningsfører (etter regning)	102.612	95.352

(Kr. 23.000 er aktivert pga. arbeid med carportprosjektet - reelt honorar er derfor 125.612)



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Borettslaget Njardarhus

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert tests årsregnskap som viser et underskudd på kr 31 278. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no



ORKLA REVISJON

feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Tiller, 5. februar 2021

Orkla Revisjon AS


Arnt Helge Rosset
statsautorisert revisor

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no
