



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	954 794 342
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NYÅKER BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Indre Salten Boligbyggelag Storgaten 56 8200 FAUSKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		338 136	329 904
Sum inntekter		338 136	329 904
Kostnader			
Lønnskostnad	1	16 290	16 291
Annen driftskostnad	2,3,4,5	270 216	257 123
Sum kostnader		286 506	273 414
Driftsresultat		51 630	56 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	2 305	436
Sum finansinntekter		2 305	436
Annen rentekostnad	7	9 022	6 357
Sum finanskostnader		9 022	6 357
Netto finans		-6 717	-5 921
Resultat før skattekostnad		44 912	50 569
Årsresultat		44 912	50 569
Årsresultat etter minoritetsinteresser		44 912	50 569
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		44 912	50 569
Sum overføringer og disponeringer	10	44 912	50 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		578 639	578 639
Sum varige driftsmidler		578 639	578 639
Sum anleggsmidler	8,13	578 639	578 639
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 570	
Andre fordringer		10 050	9 484
Sum fordringer		17 620	9 484
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9,5	212 881	170 125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 881	170 125
Sum omløpsmidler		230 501	179 609
SUM EIENDELER		809 140	758 248
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		399 204	354 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		399 204	354 292
Sum egenkapital	10	400 004	355 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	5	100 846	72 541
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	11,12, 13	292 626	314 909
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 724	12 768
Annen kortsiktig gjeld		2 940	2 938
Sum kortsiktig gjeld		15 664	15 706
Sum gjeld		409 136	403 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		809 140	758 248



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 466070

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 794 342
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYÅKER BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Indre Salten Boligbyggelag
Storgaten 56
8200 FAUSKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 954 794 342
NYÅKER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		338 136	329 904
Sum inntekter		338 136	329 904
Kostnader			
Lønnskostnad	1	16 290	16 291
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	270 216	257 123
Sum kostnader		286 506	273 414
Driftsresultat		51 630	56 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	2 305	436
Sum finansinntekter		2 305	436
Annen rentekostnad	7	9 022	6 357
Sum finanskostnader		9 022	6 357
Netto finans		-6 717	-5 921
Resultat før skattekostnad		44 912	50 569
Årsresultat		44 912	50 569
Årsresultat etter minoritetsinteresser		44 912	50 569
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		44 912	50 569
Sum overføringer og disponeringer	10	44 912	50 569



Organisasjonsnr: 954 794 342
NYÅKER BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

578 639	578 639
578 639	578 639

Sum anleggsmidler 8,13

578 639	578 639
---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

7 570	
10 050	9 484
17 620	9 484

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

9,5

212 881	170 125
212 881	170 125

Sum omløpsmidler

230 501	179 609
---------	---------

SUM EIENDELER

809 140	758 248
---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

800	800
800	800

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

399 204	354 292
399 204	354 292

Sum egenkapital 10

400 004	355 092
---------	---------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Sum avsetninger for
forpliktelser

5

100 846	72 541
---------	--------



Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld 11,12,13	292 626	314 909
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	12 724	12 768
Annen kortsiktig gjeld	2 940	2 938
Sum kortsiktig gjeld	15 664	15 706
Sum gjeld	409 136	403 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	809 140	758 248



Organisasjonsnr: 954 794 342
NYÅKER BORETTSLAG

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

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>
----------------------	--------------

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



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



Noter 2023

Nyåker Borettslag
Organisasjonsnr. 954 794 342

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	163 904	111 847
Årets resultat	44 912	50 569
Vedlikholdsfond - årets avsetn.	28 305	24 436
Opptak lån		
Langsiktig lån 01.01.	176 309	199 257
Langsiktig lån 31.12.	154 026	176 309
Avdrag langsiktige lån	-22 283	1 488
Endring disponible midler	50 934	52 057
Disponible midler 31.12.	214 838	163 904
Omløpsmidler	230 501	179 609
Kortsiktig gjeld	-15 664	-15 706
Disponible midler	214 837	163 903

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 1 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2023	2022
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	790	791
Styrehonorar	15 500	15 500
Sum	16 290	16 291

Antall årsverk i 2023: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon.

Note 2 - Revisor

	2023	2022
Kostnadsført til revisjon	6 875	5 888
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	6 875	5 888

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2023	2022
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 805	26 805
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	26 805	26 805

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2023	2022
Løpende vedlikehold bygg	6 689	23 616
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	1 744	0
Løpende vedlikehold utvendig	2 241	8 314
Til sammen	10 674	31 930

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



Andre driftsutgifter

	2023	2022
Elektrisitet	11 209	11 517
Renovasjon, vann, avløp ol	121 247	96 422
Inventar	0	0
Datautstyr	0	0
Brøyting - gressklipping	6 329	8 125
Kontorrekvisita	84	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	750	608
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	38 171	34 722
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	12 096	8 979
Bankgebyr	2 267	2 287
Annen kostnad	0	0
Avsetning vedlikeholdsfond	28 305	24 436
Sum	225 858	192 496

Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2023	2022
Årets avsetning	28 305	24 436
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	100 846	72 541

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 6 - Renteinntekter

	2023	2022
Renteinntekt bank/annet	2 305	436
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	2 305	436

Note 7 - Rentekostnader

	2023	2022
Rentekostnad lån	9 022	6 357
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	9 022	6 357



Note 8 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1973	578 639

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.23	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.23	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 10 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	800	354 292	355 092
Årsresultat		44 912	44 912
Egenkapital 31.12.2023	800	399 204	400 004

Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.23	Låneopptak 2023	Avdrag 2023	Restlån 31.12.23	Saldo 5 år frem i tid
DNB	250 000	176 309		22 283	154 026	23 128
Sum langs. gjeld				22283	154026	

DNB: Opptaksår: 2019 Løpetid: 10 år Rentevilkår: 5,85 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.23	Sum fellesgjeld 31.12.23
4	18 308	154 026
4	20 198	
Sum		154 026



Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 138 600

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.23	
Bokført langsiktig gjeld	154 026
Borettsinnskudd	138 600
Borettslagets pantsikrede gjeld	292 626
Bokført verdi av pantsatt eiendom	578 639

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Jernbanegata 13/15, 8250 Rognan
NO 974 483 491 MVA



Til generalforsamlingen i Nyåker Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nyåker Borettslag som viser et overskudd på kr 44 912. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap 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 2023, og av dets resultater [Kontantstrømpoppstilling?] 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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. 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.

Rognan Revisjon AS
www.rogna-revisjon.no
Elisabeth Aure Jansen 75 55 17 85

E-post: firmapost@rogna-revisjon.no
Mads Kristensen 75 55 17 86



*Jernbanegata 13/15, 8250 Rognan
NO 974 488 491 MVA*



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

Rognan, 23.03.2024
Rognan Revisjon AS

Elisabeth A. Jansen
Elisabeth Aure Jansen
statsautorisert revisor

*Rognan Revisjon AS
www.rognaarevisjon.no
Elisabeth Aure Jansen 75 55 17 85*

*E-post: firmapost@rognaarevisjon.no
Mads Kristensen 75 55 17 86*