



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 291 688
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYRUD V
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

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: Trond Emil Ånes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 19.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 481 110	2 051 878
Sum inntekter		2 481 110	2 051 878
Kostnader			
Lønnskostnad		144 083	137 819
Annen driftskostnad	1,2	4 408 927	6 784 524
Sum kostnader		4 553 009	6 922 341
Driftsresultat		-2 071 899	-4 870 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		181 606	148 778
Sum finansinntekter		181 606	148 778
Annen rentekostnad		1 286 943	701 734
Sum finanskostnader		1 286 943	701 734
Netto finans		-1 105 337	-552 956
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 177 237	-5 423 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 177 237	-5 423 421
Årsresultat		-3 177 236	-5 423 419



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	5 430 933	5 430 933
Maskiner og anlegg	7	56 700	56 700
Sum varige driftsmidler		5 487 633	5 487 633
Sum anleggsmidler		5 487 633	5 487 633
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		94	94
Andre fordringer		209 494	203 006
Sum fordringer		209 588	203 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 086 560	6 716 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 086 560	6 716 515
Sum omløpsmidler		3 296 148	6 919 615
SUM EIENDELER		8 783 780	12 407 247
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Annen innskutt egenkapital		455 000	455 000
Sum innskutt egenkapital		457 000	457 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-18 465 675	-15 288 439
Sum opptjent egenkapital		-18 465 675	-15 288 439
Sum egenkapital	6	-18 008 675	-14 831 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	26 814 412	27 044 501
Sum annen langsiktig gjeld		26 814 412	27 044 501
Sum langsiktig gjeld		26 814 412	27 044 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-188 774	164 203
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		166 815	29 981
Sum kortsiktig gjeld		-21 957	194 185
Sum gjeld		26 792 454	27 238 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 783 780	12 407 247



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406031

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 291 688
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYRUD V
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

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: Trond Emil Ånes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 952 291 688
BORETTSLAGET NYRUD V

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 481 110	2 051 878
Sum inntekter		2 481 110	2 051 878
Kostnader			
Lønnskostnad		144 083	137 819
Annen driftskostnad	1, 2	4 408 927	6 784 524
Sum kostnader		4 553 009	6 922 341
Driftsresultat		-2 071 899	-4 870 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		181 606	148 778
Sum finansinntekter		181 606	148 778
Annen rentekostnad		1 286 943	701 734
Sum finanskostnader		1 286 943	701 734
Netto finans		-1 105 337	-552 956
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 177 237	-5 423 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 177 237	-5 423 421
Årsresultat		-3 177 236	-5 423 419



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	
	26 814 412	27 044 501
Sum annen langsiktig gjeld	26 814 412	27 044 501
Sum langsiktig gjeld	26 814 412	27 044 501
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-188 774	164 203
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	166 815	29 981
Sum kortsiktig gjeld	-21 957	194 185
Sum gjeld	26 792 454	27 238 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 783 780	12 407 247



Organisasjonsnr: 952 291 688
BORETTSLAGET NYRUD V

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 2023 Borettslaget Nyrud V

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 481 040	2 051 624	2 437 200	2 700 240
Salgsinntekter		70	254	0	0
Sum inntekter		2 481 110	2 051 878	2 437 200	2 700 240
Driftskostnader					
Styrehonorar		75 223	71 641	75 000	80 000
Arbeidsgiveravgift		3 836	3 654	3 825	4 080
Forretningsførerhonorar		65 024	62 524	65 025	68 276
Andre forvaltningstjenester		69 188	146 063	0	0
Revisjonshonorar		5 303	5 050	5 050	5 568
Kontigent boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Vedlikehold	1	3 576 741	5 921 942	50 000	50 000
Snørydding/Plenklipping		63 285	53 674	35 000	40 000
Kabel-tv		93 763	115 855	120 000	120 000
Forsikring		141 078	134 361	141 079	148 415
Kommunale avgifter		320 473	285 954	300 253	332 548
Renovasjon		99 225	87 212	98 919	113 262
Reise/kurskostnader		0	0	3 000	3 000
Andre driftsutgifter	2	28 368	22 213	20 000	20 000
Bank- og betalingsgebyr		3 503	4 200	4 800	4 800
Sum driftskostnader		4 553 009	6 922 341	929 951	997 949
Driftsresultat		-2 071 899	-4 870 463	1 507 249	1 702 291
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		181 606	148 778	4 000	20 000
Rentekostnad		1 286 943	701 734	1 188 303	1 518 039
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 105 337	-552 956	-1 184 303	-1 498 039
Årsresultat		-3 177 236	-5 423 419	322 946	204 252
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-3 177 236	-5 423 419	322 946	204 252

Borettslaget Nyrud V



Balanse 2023 Borettslaget Nyrud V

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	5 333 517	5 333 517
Tomter	7	97 416	97 416
Maskiner, biler, inventar	7	56 700	56 700
Sum anleggsmidler		5 487 633	5 487 633
Omløpsmidler			
Kundefordringer		94	94
Periodiserte kostnader		209 494	203 006
Bankinnskudd		3 086 560	6 716 515
Sum omløpsmidler		3 296 148	6 919 615
Sum eiendeler		8 783 780	12 407 247
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Innskutt annen egenkapital		455 000	455 000
Annen egenkapital		-18 465 675	-15 288 439
Sum egenkapital	6	-18 008 675	-14 831 439
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	26 266 412	26 496 501
Borettsinnskudd	4, 5	548 000	548 000
Sum langsiktig gjeld		26 814 412	27 044 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-188 774	164 203
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		129 274	9 671
Forskuddsbet husleie		11 251	20 310
Annen kortsiktig gjeld		26 290	0
Sum kortsiktig gjeld		-21 957	194 185
Sum egenkapital og gjeld		8 783 780	12 407 247
Pantstillelser	4	26 814 412	27 044 501

Sted: _____, dato: _____

Borettslaget Nyrud V



Balanse 2023 Borettslaget Nyrud V

Tian Moen
Styreleder

Lars Martin Sviggum Rossvik
Styremedlem

Andreas Skog
Styremedlem

Jill Lynghaug
Styremedlem

Marthe Breirem Åkvik
Styremedlem

Borettslaget Nyrud V



Noter Borettslaget Nyrud V

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 anleggfordringer, 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 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	3 576 741	5 921 942	50 000	50 000
Sum	3 576 741	5 921 942	50 000	50 000

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

Bokført verdi kr 3 576 740 består av følgende:

Byggmakker Flokkmann	kr	24 372,50
Takst 1 Helgeland	kr	15 375,00
Monter AS	kr	3 447,00
Elektriker'n	kr	3 038,19
Byggmester E. Svendsen Kreditnota	kr	-7 500,00
Byggmester E. Svendsen Kreditnota	kr	-352 562,50
Byggmester E. Svendsen	kr	3 890 570,50



Noter Borettslaget Nyrud V

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generalforsamling/styremøter	1 580	0	0	0
Conteinerleie	5 000	0	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	21 788	11 334	0	0
Uteområder	0	9 339	0	0
Andre kostnader	0	1 540	20 000	20 000
Sum	28 368	22 213	20 000	20 000

Borettslaget Nyrud V



Noter Borettslaget Nyrud V

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Grong Sparebank
Formål:	Refinansiering og utvendig vedlikehold 21
Lånenummer:	44482026386
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.11.2061
Opprinnelig lånebeløp:	27 000 000
Lånesaldo 01.01:	26 496 501
Avdrag i perioden:	230 089
Lånesaldo 31.12:	26 266 412
Saldo 5 år frem i tid:	25 117 503

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44482026386	20	1 313 321	26 266 420

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 4448.20.26386	26 266 412	26 496 501
Borettsinnskudd	548 000	548 000
Sum	26 814 412	27 044 501

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	548 000	548 000
Sum	548 000	548 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Nyrud V



Noter Borettslaget Nyrud V

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	2 000	2 000
Egenkapital fra IN	455 000	455 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-15 288 439	-9 865 020
Årets resultat	-3 177 236	-5 423 419
Sum egenkapital pr 31.12	-18 008 675	-14 831 439

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

	2023	2022
Bygninger	1 928 469	1 928 469
Garasjer	3 109 973	3 109 973
Asfaltering	295 075	295 075
Tomter	97 416	97 416
Kabel TV / Parabolantenn	56 700	56 700
Sum	5 487 633	5 487 633

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	6 725 430	12 565 494
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-3 177 236	-5 423 419
Avdrag langsiktig lån	-230 089	-416 645
B. Årets endring disponible midler	-3 407 325	-5 840 064
C. Disponible midler	3 318 105	6 725 430
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	3 296 148	6 919 615
Kortsiktig gjeld	21 957	-194 185
Disponible midler	3 318 105	6 725 430

Borettslaget Nyrud V



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nyrud V.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Nyrud V

Styreleder	Tian Moen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Lars Martin Sviggum Rossvik (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Marthe Breirem Åkvik (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Jill Lynghaug (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Andreas Skog (sign.)	20.03.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	21.03.2024
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Nyrud V

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nyrud V som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

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

PwC Mosjøen, 24. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Nyrud V

Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inndekning av felleskostnader	2 481 040	2 051 624	2 437 200	2 700 240
Salgsinntekter	70	254	0	0
Sum inntekter	2 481 110	2 051 878	2 437 200	2 700 240
Driftskostnader				
Styrehonorar	75 223	71 641	75 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	3 836	3 654	3 825	4 080
Forretningsførerhonorar	65 024	62 524	65 025	68 276
Andre forvaltningstjenester	69 188	146 063	0	0
Revisjonshonorar	5 303	5 050	5 050	5 568
Kontigent boligbyggelag	8 000	8 000	8 000	8 000
Vedlikehold	1 3 576 741	5 921 942	50 000	50 000
Snørydding/Plenklipping	63 285	53 674	35 000	40 000
Kabel-tv	93 763	115 855	120 000	120 000
Forsikring	141 078	134 361	141 079	148 415
Kommunale avgifter	320 473	285 954	300 253	332 548
Renovasjon	99 225	87 212	98 919	113 262
Reise/kurskostnader	0	0	3 000	3 000
Andre driftsutgifter	2 28 368	22 213	20 000	20 000
Bank- og betalingsgebyr	3 503	4 200	4 800	4 800
Sum driftskostnader	4 553 009	6 922 341	929 951	997 949
Driftsresultat	-2 071 899	-4 870 463	1 507 249	1 702 291
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	181 606	148 778	4 000	20 000
Rentekostnad	1 286 943	701 734	1 188 303	1 518 039
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-1 105 337	-552 956	-1 184 303	-1 498 039
Årsresultat	-3 177 236	-5 423 419	322 946	204 252
Disponeringer				
Til annen egenkapital	-3 177 236	-5 423 419	322 946	204 252

Borettslaget Nyrud V



Balanse 2023 Borettslaget Nyrud V

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	5 333 517	5 333 517
Tomter	7	97 416	97 416
Maskiner, biler, inventar	7	56 700	56 700
Sum anleggsmidler		5 487 633	5 487 633
Omløpsmidler			
Kundefordringer		94	94
Periodiserte kostnader		209 494	203 006
Bankinnskudd		3 086 560	6 716 515
Sum omløpsmidler		3 296 148	6 919 615
Sum eiendeler		8 783 780	12 407 247
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Innskutt annen egenkapital		455 000	455 000
Annen egenkapital		-18 465 675	-15 288 439
Sum egenkapital	6	-18 008 675	-14 831 439
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	26 266 412	26 496 501
Borettsinnskudd	4, 5	548 000	548 000
Sum langsiktig gjeld		26 814 412	27 044 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-188 774	164 203
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		129 274	9 671
Forskuddsbet husleie		11 251	20 310
Annen kortsiktig gjeld		26 290	0
Sum kortsiktig gjeld		-21 957	194 185
Sum egenkapital og gjeld		8 783 780	12 407 247
Pantstillelser	4	26 814 412	27 044 501

Sted: _____, dato: _____

Borettslaget Nyrud V



Balanse 2023 Borettslaget Nyrud V

Tian Moen
Styreleder

Lars Martin Sviggum Rossvik
Styremedlem

Andreas Skog
Styremedlem

Jill Lynghaug
Styremedlem

Marthe Breirem Åkvik
Styremedlem

Borettslaget Nyrud V



Noter Borettslaget Nyrud V

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 anleggfordringer, 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 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	3 576 741	5 921 942	50 000	50 000
Sum	3 576 741	5 921 942	50 000	50 000

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

Bokført verdi kr 3 576 740 består av følgende:

Byggmakker Flokkmann	kr	24 372,50
Takst 1 Helgeland	kr	15 375,00
Monter AS	kr	3 447,00
Elektriker'n	kr	3 038,19
Byggmester E. Svendsen Kreditnota	kr	-7 500,00
Byggmester E. Svendsen Kreditnota	kr	-352 562,50
Byggmester E. Svendsen	kr	3 890 570,50



Noter Borettslaget Nyrud V

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generalforsamling/styremøter	1 580	0	0	0
Conteinerleie	5 000	0	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	21 788	11 334	0	0
Uteområder	0	9 339	0	0
Andre kostnader	0	1 540	20 000	20 000
Sum	28 368	22 213	20 000	20 000

Borettslaget Nyrud V



Noter Borettslaget Nyrud V

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Grong Sparebank
Formål:	Refinansiering og utvendig vedlikehold 21
Lånenummer:	44482026386
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.11.2061
Opprinnelig lånebeløp:	27 000 000
Lånesaldo 01.01:	26 496 501
Avdrag i perioden:	230 089
Lånesaldo 31.12:	26 266 412
Saldo 5 år frem i tid:	25 117 503

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44482026386	20	1 313 321	26 266 420

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 4448.20.26386	26 266 412	26 496 501
Borettsinnskudd	548 000	548 000
Sum	26 814 412	27 044 501

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	548 000	548 000
Sum	548 000	548 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Nyrud V

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	2 000	2 000
Egenkapital fra IN	455 000	455 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-15 288 439	-9 865 020
Årets resultat	-3 177 236	-5 423 419
Sum egenkapital pr 31.12	-18 008 675	-14 831 439

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

	2023	2022
Bygninger	1 928 469	1 928 469
Garasjer	3 109 973	3 109 973
Asfaltering	295 075	295 075
Tomter	97 416	97 416
Kabel TV / Parabolantenn	56 700	56 700
Sum	5 487 633	5 487 633

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	6 725 430	12 565 494
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-3 177 236	-5 423 419
Avdrag langsiktig lån	-230 089	-416 645
B. Årets endring disponible midler	-3 407 325	-5 840 064
C. Disponible midler	3 318 105	6 725 430
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	3 296 148	6 919 615
Kortsiktig gjeld	21 957	-194 185
Disponible midler	3 318 105	6 725 430

Borettslaget Nyrud V



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nyrud V.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Nyrud V

Styreleder	Tian Moen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Lars Martin Sviggum Rossvik (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Marthe Breirem Åkvik (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Jill Lynghaug (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Andreas Skog (sign.)	20.03.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	21.03.2024
--	---------------------------	------------