



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 614 804
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BORETTSLAGET NYRUD IV
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: Maria Kristin Justad
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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 528 130	2 473 402
Sum inntekter		2 528 130	2 473 402
Kostnader			
Lønnskostnad		257 420	256 946
Annen driftskostnad	1,2	1 605 666	1 652 497
Sum kostnader		1 863 085	1 909 443
Driftsresultat		665 045	563 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 548	5 253
Sum finansinntekter		18 548	5 253
Annen rentekostnad		415 574	272 522
Sum finanskostnader		415 574	272 522
Netto finans		-397 026	-267 269
Ordinært resultat før skattekostnad		268 018	296 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		268 018	296 690
Årsresultat		268 019	296 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	7 443 394	7 443 394
Sum varige driftsmidler		7 443 394	7 443 394
Sum anleggsmidler		7 443 394	7 443 394
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 114	1
Andre fordringer		210 028	189 388
Sum fordringer		247 142	189 389
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		957 101	1 149 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		957 101	1 149 420
Sum omløpsmidler		1 204 243	1 338 809
SUM EIENDELER		8 647 637	8 782 203
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 615 975	-8 883 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-8 615 975	-8 883 994
Sum egenkapital	6	-8 611 775	-8 879 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	16 971 072	17 421 267
Sum annen langsiktig gjeld		16 971 072	17 421 267
Sum langsiktig gjeld		16 971 072	17 421 267
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		240 353	201 426
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		47 987	39 304
Sum kortsiktig gjeld		288 340	240 731
Sum gjeld		17 259 413	17 661 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 647 637	8 782 203



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361686

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 614 804
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BORETTSLAGET NYRUD IV
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: Maria Kristin Justad
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: 953 614 804
AL BORETTSLAGET NYRUD IV

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 528 130	2 473 402
Sum inntekter		2 528 130	2 473 402
Kostnader			
Lønnskostnad		257 420	256 946
Annen driftskostnad	1, 2	1 605 666	1 652 497
Sum kostnader		1 863 085	1 909 443
Driftsresultat		665 045	563 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 548	5 253
Sum finansinntekter		18 548	5 253
Annen rentekostnad		415 574	272 522
Sum finanskostnader		415 574	272 522
Netto finans		-397 026	-267 269
Ordinært resultat før skattekostnad		268 018	296 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		268 018	296 690
Årsresultat		268 019	296 689



Organisasjonsnr: 953 614 804
AL BORETTSLAGET NYRUD IV

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	7 443 394	7 443 394
Sum varige driftsmidler		7 443 394	7 443 394
Sum anleggsmidler		7 443 394	7 443 394
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 114	1
Andre fordringer		210 028	189 388
Sum fordringer		247 142	189 389
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		957 101	1 149 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		957 101	1 149 420
Sum omløpsmidler		1 204 243	1 338 809
SUM EIENDELER		8 647 637	8 782 203
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 615 975	-8 883 994
Sum opptjent egenkapital		-8 615 975	-8 883 994
Sum egenkapital	6	-8 611 775	-8 879 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	16 971 072	17 421 267



Sum annen langsiktig gjeld	16 971 072	17 421 267
Sum langsiktig gjeld	16 971 072	17 421 267
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	240 353	201 426
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	47 987	39 304
Sum kortsiktig gjeld	288 340	240 731
Sum gjeld	17 259 413	17 661 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 647 637	8 782 203



Organisasjonsnr: 953 614 804
AL BORETTSLAGET NYRUD IV

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 IV

Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inndekning av felleskostnader	2 506 752	2 449 872	2 506 845	2 780 000
Andre inntekter	20 800	23 400	26 650	26 650
Salgsinntekter	578	130	0	0
Sum inntekter	2 528 130	2 473 402	2 533 495	2 806 650
Driftskostnader				
Lønnskostnader	0	10 000	0	0
Styrehonorar	120 000	112 000	112 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	6 120	6 222	5 712	6 120
Forretningsførerhonorar	131 300	128 724	131 299	134 581
Andre forvaltningstjenester	6 663	0	20 000	20 000
Revisjonshonorar	6 511	6 321	6 500	6 837
Kontigent boligbyggelag	16 800	16 800	16 800	16 800
Andre tjenester	0	1 875	0	0
Vedlikehold	1 398 691	345 500	230 000	200 000
Snørydding/Plenklipping	75 323	31 066	60 000	60 000
Kabel-tv	50 724	175 989	51 000	51 000
Forsikring	195 183	172 173	189 389	208 462
Kommunale avgifter	506 986	533 487	515 000	532 331
Renovasjon	176 033	174 166	175 000	200 226
Energi, strøm	66 837	56 178	75 000	50 000
Renhold, fellesareal	59 225	55 315	56 000	61 000
Reise/kurskostnader	0	0	14 000	6 000
Andre driftsutgifter	2 42 514	79 289	20 000	30 000
Bank- og betalingsgebyr	4 176	4 338	4 200	4 200
Sum driftskostnader	1 863 085	1 909 443	1 681 900	1 707 557
Driftsresultat	665 045	563 959	851 595	1 099 093
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	18 548	5 253	5 000	5 000
Rentekostnad	415 574	272 522	346 203	713 728
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-397 026	-267 269	-341 203	-708 728
Årsresultat	268 019	296 689	510 392	390 365
Disponeringer				
Til annen egenkapital	268 019	296 689	510 392	390 365

Borettslaget Nyrud IV



Balanse 2022 Borettslaget Nyrud IV

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	7 373 914	7 373 914
Tomter	7	69 480	69 480
Sum anleggsmidler		7 443 394	7 443 394
Omløpsmidler			
Kundefordringer		37 114	1
Periodiserte kostnader		210 028	189 388
Bankinnskudd		957 101	1 149 420
Sum omløpsmidler		1 204 243	1 338 809
Sum eiendeler		8 647 637	8 782 203
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		4 200	4 200
Annen egenkapital		-8 615 975	-8 883 994
Sum egenkapital	6	-8 611 775	-8 879 794
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	16 247 472	16 697 667
Borettsinnskudd	4, 5	723 600	723 600
Sum langsiktig gjeld		16 971 072	17 421 267
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		240 353	201 426
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		47 986	21 047
Forskuddsbet husleie		1	18 257
Sum kortsiktig gjeld		288 340	240 731
Sum egenkapital og gjeld		8 647 637	8 782 203
Pantstillelser	4	16 971 072	17 421 267

Sted: _____, dato: _____

Maria Kristin Justad
Styreleder

Frode Nerdal
Styremedlem

Daniel Tveråli
Styremedlem

Borettslaget Nyrud IV



Noter Borettslaget Nyrud IV

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	398 691	345 500	150 000	120 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	0	0	80 000	80 000
Sum	398 691	345 500	230 000	200 000

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
Containerleie	6 600	0	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	10 579	0	0	0
Uteområder	10 672	75 459	10 000	15 000
Andre kostnader	14 663	3 830	10 000	15 000
Sum	42 514	79 289	20 000	30 000

Borettslaget Nyrud IV



Noter Borettslaget Nyrud IV

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136706754
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	04.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	18 190 000
Lånesaldo 01.01:	16 697 667
Avdrag i perioden:	450 195
Lånesaldo 31.12:	16 247 472
Saldo 5 år frem i tid:	14 272 259

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136706754	12	469 014	5 628 168
	12	434 225	5 210 700
	6	386 550	2 319 300
	6	304 086	1 824 516
	6	210 799	1 264 794

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 1213 67 06754	16 247 472	16 697 667
Borettsinnskudd	723 600	723 600
Sum	5	16 971 072

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	723 600	723 600
Sum	723 600	723 600

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Nyrud IV

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	4 200	4 200
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-8 883 994	-9 180 684
Årets resultat	268 019	296 689
Sum egenkapital pr 31.12	-8 611 775	-8 879 794

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	6 885 752	6 885 752
Garasjer	280 210	280 210
Garasjer byggetrinn 2	207 952	207 952
Tomter	69 480	69 480
Sum	7 443 394	7 443 394

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01	1 098 074	1 298 431
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	268 019	296 689
Avdrag langsiktig lån	-450 195	-497 046
B. Årets endring disponible midler	-182 176	-200 357
C. Disponible midler	915 898	1 098 074
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 204 238	1 338 804
Kortsiktig gjeld	-288 340	-240 731
Disponible midler	915 898	1 098 074

Borettslaget Nyrud IV



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nyrud IV.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Nyrud IV

Styreleder	Maria Kristin Justad (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Daniel Tveråli (sign.)	19.02.2023
Styremedlem	Frode Nerdal (sign.)	20.02.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	22.02.2023
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Nyrud IV

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nyrud IV 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, 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, 28. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Nyrud IV

Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inndekning av felleskostnader	2 506 752	2 449 872	2 506 845	2 780 000
Andre inntekter	20 800	23 400	26 650	26 650
Salgsinntekter	578	130	0	0
Sum inntekter	2 528 130	2 473 402	2 533 495	2 806 650
Driftskostnader				
Lønnskostnader	0	10 000	0	0
Styrehonorar	120 000	112 000	112 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	6 120	6 222	5 712	6 120
Forretningsførerhonorar	131 300	128 724	131 299	134 581
Andre forvaltningstjenester	6 663	0	20 000	20 000
Revisjonshonorar	6 511	6 321	6 500	6 837
Kontigent boligbyggelag	16 800	16 800	16 800	16 800
Andre tjenester	0	1 875	0	0
Vedlikehold	1 398 691	345 500	230 000	200 000
Snørydding/Plenklipping	75 323	31 066	60 000	60 000
Kabel-tv	50 724	175 989	51 000	51 000
Forsikring	195 183	172 173	189 389	208 462
Kommunale avgifter	506 986	533 487	515 000	532 331
Renovasjon	176 033	174 166	175 000	200 226
Energi, strøm	66 837	56 178	75 000	50 000
Renhold, fellesareal	59 225	55 315	56 000	61 000
Reise/kurskostnader	0	0	14 000	6 000
Andre driftsutgifter	2 42 514	79 289	20 000	30 000
Bank- og betalingsgebyr	4 176	4 338	4 200	4 200
Sum driftskostnader	1 863 085	1 909 443	1 681 900	1 707 557
Driftsresultat	665 045	563 959	851 595	1 099 093
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	18 548	5 253	5 000	5 000
Rentekostnad	415 574	272 522	346 203	713 728
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-397 026	-267 269	-341 203	-708 728
Årsresultat	268 019	296 689	510 392	390 365
Disponeringer				
Til annen egenkapital	268 019	296 689	510 392	390 365

Borettslaget Nyrud IV



Balanse 2022 Borettslaget Nyrud IV

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	7 373 914	7 373 914
Tomter	7	69 480	69 480
Sum anleggsmidler		7 443 394	7 443 394
Omløpsmidler			
Kundefordringer		37 114	1
Periodiserte kostnader		210 028	189 388
Bankinnskudd		957 101	1 149 420
Sum omløpsmidler		1 204 243	1 338 809
Sum eiendeler		8 647 637	8 782 203
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		4 200	4 200
Annen egenkapital		-8 615 975	-8 883 994
Sum egenkapital	6	-8 611 775	-8 879 794
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	16 247 472	16 697 667
Borettsinnskudd	4, 5	723 600	723 600
Sum langsiktig gjeld		16 971 072	17 421 267
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		240 353	201 426
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		47 986	21 047
Forskuddsbet husleie		1	18 257
Sum kortsiktig gjeld		288 340	240 731
Sum egenkapital og gjeld		8 647 637	8 782 203
Pantstillelser	4	16 971 072	17 421 267

Sted: _____, dato: _____

Maria Kristin Justad
Styreleder

Frode Nerdal
Styremedlem

Daniel Tveråli
Styremedlem

Borettslaget Nyrud IV



Noter Borettslaget Nyrud IV

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	398 691	345 500	150 000	120 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	0	0	80 000	80 000
Sum	398 691	345 500	230 000	200 000

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
Containerleie	6 600	0	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	10 579	0	0	0
Uteområder	10 672	75 459	10 000	15 000
Andre kostnader	14 663	3 830	10 000	15 000
Sum	42 514	79 289	20 000	30 000

Borettslaget Nyrud IV



Noter Borettslaget Nyrud IV

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136706754
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	04.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	18 190 000
Lånesaldo 01.01:	16 697 667
Avdrag i perioden:	450 195
Lånesaldo 31.12:	16 247 472
Saldo 5 år frem i tid:	14 272 259

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136706754	12	469 014	5 628 168
	12	434 225	5 210 700
	6	386 550	2 319 300
	6	304 086	1 824 516
	6	210 799	1 264 794

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 1213 67 06754	16 247 472	16 697 667
Borettsinnskudd	723 600	723 600
Sum	5	16 971 072
		17 421 267

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	723 600	723 600
Sum	723 600	723 600

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Nyrud IV

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	4 200	4 200
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-8 883 994	-9 180 684
Årets resultat	268 019	296 689
Sum egenkapital pr 31.12	-8 611 775	-8 879 794

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	6 885 752	6 885 752
Garasjer	280 210	280 210
Garasjer byggetrinn 2	207 952	207 952
Tomter	69 480	69 480
Sum	7 443 394	7 443 394

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01	1 098 074	1 298 431
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	268 019	296 689
Avdrag langsiktig lån	-450 195	-497 046
B. Årets endring disponible midler	-182 176	-200 357
C. Disponible midler	915 898	1 098 074
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 204 238	1 338 804
Kortsiktig gjeld	-288 340	-240 731
Disponible midler	915 898	1 098 074

Borettslaget Nyrud IV



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nyrud IV.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Nyrud IV

Styreleder	Maria Kristin Justad (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Daniel Tveråli (sign.)	19.02.2023
Styremedlem	Frode Nerdal (sign.)	20.02.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	22.02.2023
--	---------------------------	------------