



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		945 290	930 660
Sum inntekter		945 290	930 660
Kostnader			
Lønnskostnad	1	147 389	141 953
Annen driftskostnad	1	535 230	755 128
Sum kostnader		682 619	897 080
Driftsresultat		262 671	33 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			41
Sum finansinntekter			41
Annen rentekostnad		94 399	64 900
Sum finanskostnader		94 399	64 900
Netto finans		-94 399	-64 858
Ordinært resultat før skattekostnad		168 272	-31 278
Ordinært resultat etter skattekostnad		168 272	-31 278
Årsresultat		168 272	-31 278
Årsresultat etter minoritetsinteresser		168 272	-31 278
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	2	168 272	-31 278
Sum overføringer og disponeringer		168 272	-31 278



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 967 250	6 200 903
Sum varige driftsmidler		8 967 250	6 200 903
Sum anleggsmidler		8 967 250	6 200 903
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-17 050	-13 735
Andre fordringer		32 300	28 146
Sum fordringer		15 250	14 411
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4,5	378 494	153 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		378 494	153 607
Sum omløpsmidler		393 744	168 018
SUM EIENDELER		9 360 994	6 368 921
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	3 089 708	2 921 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		3 089 708	2 921 436
Sum egenkapital		3 092 108	2 923 836
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 668 410	2 846 510
Øvrig langsiktig gjeld	7	559 700	559 700
Sum annen langsiktig gjeld		6 228 110	3 406 210
Sum langsiktig gjeld		6 228 110	3 406 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 592	19 376
Skyldig offentlige avgifter		3 739	3 561
Annen kortsiktig gjeld		16 446	15 937
Sum kortsiktig gjeld		40 776	38 874
Sum gjeld		6 268 886	3 445 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 360 994	6 368 921



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 271914

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 962 966 268
NJARDARHUS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		945 290	930 660
Sum inntekter		945 290	930 660
Kostnader			
Lønnskostnad	1	147 389	141 953
Annen driftskostnad	1	535 230	755 128
Sum kostnader		682 619	897 080
Driftsresultat		262 671	33 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			41
Sum finansinntekter			41
Annen rentekostnad		94 399	64 900
Sum finanskostnader		94 399	64 900
Netto finans		-94 399	-64 858
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		168 272	-31 278
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		168 272	-31 278
Årsresultat		168 272	-31 278
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		168 272	-31 278
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	2	168 272	-31 278
Sum overføringer og disponeringer		168 272	-31 278



Organisasjonsnr: 962 966 268
NJARDARHUS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 967 250	6 200 903
Sum varige driftsmidler		8 967 250	6 200 903
Sum anleggsmidler		8 967 250	6 200 903
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-17 050	-13 735
Andre fordringer		32 300	28 146
Sum fordringer		15 250	14 411
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4,5	378 494	153 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		378 494	153 607
Sum omløpsmidler		393 744	168 018
SUM EIENDELER		9 360 994	6 368 921
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	3 089 708	2 921 436
Sum opptjent egenkapital		3 089 708	2 921 436
Sum egenkapital		3 092 108	2 923 836
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 668 410	2 846 510



Øvrig langsiktig gjeld	7	559 700	559 700
Sum annen langsiktig gjeld		6 228 110	3 406 210
Sum langsiktig gjeld		6 228 110	3 406 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 592	19 376
Skyldig offentlige avgifter		3 739	3 561
Annen kortsiktig gjeld		16 446	15 937
Sum kortsiktig gjeld		40 776	38 874
Sum gjeld		6 268 886	3 445 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 360 994	6 368 921



Organisasjonsnr: 962 966 268
NJARDARHUS 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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsoppgjør 2021
for
Njardarhus Borettslag**

Foretaksnr. 962966268

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



Njardarhus Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		945 290	930 660
Sum driftsinntekter		945 290	930 660
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	147 389	141 953
Annen driftskostnad	1	535 230	755 128
Sum driftskostnader		682 619	897 080
DRIFTSRESULTAT		262 671	33 580
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	41
Sum finansinntekter		0	41
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		94 399	64 900
Sum finanskostnader		94 399	64 900
NETTO FINANSPOSTER		(94 399)	(64 858)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		168 272	(31 278)
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		168 272	(31 278)
ÅRSRESULTAT		168 272	(31 278)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	2	168 272	(31 278)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		168 272	(31 278)



Njardarhus Borettslag

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 967 250	6 200 903
Sum varige driftsmidler		8 967 250	6 200 903
SUM ANLEGGSMIDLER		8 967 250	6 200 903
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		(17 050)	(13 735)
Andre fordringer		32 300	28 146
Sum fordringer		15 250	14 411
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4,5	378 494	153 607
SUM OMLØPSMIDLER		393 744	168 018
SUM EIENDELER		9 360 994	6 368 921



Njardarhus Borettslag

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	3 089 708	2 921 436
Sum opptjent egenkapital		3 089 708	2 921 436
SUM EGENKAPITAL		3 092 108	2 923 836
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
2223 Danske Bank 8653 10 53100		0	887 942
2224 Husbanken Depot 14631812		1 860 251	1 958 568
2227 Lån 4270.22.06973		3 808 159	0
Sum Gjeld til kredittinstitusjoner		5 668 410	2 846 510
Øvrig langsiktig gjeld	7	559 700	559 700
Sum annen langsiktig gjeld		6 228 110	3 406 210
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 228 110	3 406 210
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		20 592	19 376
Skyldig offentlige avgifter		3 739	3 561
Annen kortsiktig gjeld		16 446	15 937
SUM KORTSIKTIG GJELD		40 776	38 874
SUM GJELD		6 268 886	3 445 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 360 994	6 368 921

Orkanger, 21. februar 2022

Ingrid Groeggen
Styremedlem

Geir Solberg
varamedlem

Bente Halsetrønning
Styreleder



ORKLA REVISJON

Til årsmøtet i Njardarhus Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Njardarhus Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 168 272. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

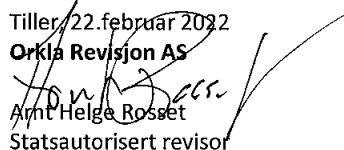
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 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>.

Tiller, 22. februar 2022

Orkla Revisjon AS


Arnt Helge Rossset
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



Njardarhus Borettslag

Noter 2021

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 - Lønnskostnad

Gjennomsnittlig antall årsverk i 2021 er 0,2.

	I år	I fjor
Lønn	129 176	125 614
Arbeidsgiveravgift	18 214	16 339
Totalt	147 389	141 953

Lønn til vaktmester og styre:

Styre	14.000	14.000
Vaktmester	114.730	109.893

Ytelser til andre personer (annen driftskostnad):

Revisjonshonorar (etter regning)	9.856	7.500
Forretningsfører (etter regning)	139.746	102.612

Kr. 23.000 ble aktivert pga. arbeid med carportprosjektet i 2020. Reelt honorar var derfor 125.612 ifjor. I 2021 var det enda mer arbeid med carportprosjektet, men det eksakte tallet er vanskelig å finne.

Note 2 - Annen egenkapital

Egenkapitalen er økt med kr. 168.272,- fra 1/1-2021 til 31/12 2021.

Note 3 - Bygning

Byggets bokførte verdi er langt lavere enn reell verdi.

Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 1 586 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 1 564.

Noter for Njardarhus Borettslag

Organisasjonsnr. 962966268



Njardarhus Borettslag

Noter 2021

Note 5 - 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 1/1-2021	129.144
+ årets overskudd	168.272
- investering	2.766.347
+ økt låneopptak	2.821.900
= Disponible midler 31/12-2021	352.969

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Borettslaget har følgende langsiktig gjeld:

Orkla Sparebank	kr. 3.808.159,-	nedbetalt i 2050 (rente 2,2 %)
Husbanken	kr. 1.860.251,-	nedbetalt i 2039 (rente 0,73 %)

Begge lån følger nedbetalingsplanene. Lånebeløpene er sikret med pant i bygningsmassen som har bokført verdi pr 31.12.2021 på kr 8.967.250.

Note 7 - 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).