



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 528 630  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NÆRIDSRØD 1 Borettslag  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### 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: Jan Vidar Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2022

### 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, 29.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		797 328	792 784
<b>Sum inntekter</b>		<b>797 328</b>	<b>792 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	38 794	39 260
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	0	1 730
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	453 591	443 796
<b>Sum kostnader</b>		<b>494 529</b>	<b>489 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>302 799</b>	<b>302 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		3 246	2 803
Annen renteinntekt		548	3 068
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 794</b>	<b>5 871</b>
Annen rentekostnad		62 125	80 238
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 125</b>	<b>80 238</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-58 330</b>	<b>-74 367</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>246 612</b>	<b>233 631</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>246 612</b>	<b>233 631</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>244 469</b>	<b>228 590</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 469	228 590
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>244 469</b>	<b>228 590</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	2 121 741	2 121 741
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 121 741</b>	<b>2 121 741</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 121 741</b>	<b>2 121 741</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 108	7 907
Andre fordringer		0	19 044
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 108</b>	<b>26 951</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 020 280	979 772
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 020 280</b>	<b>979 772</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 042 388</b>	<b>1 006 722</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 164 129</b>	<b>3 128 463</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-712 907	-957 376



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-712 907</b>	<b>-957 376</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-711 707</b>	<b>-956 176</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 690 220	3 880 207
Øvrig langsiktig gjeld	14	204 000	204 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 894 220</b>	<b>4 084 207</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 894 220</b>	<b>4 084 207</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-18 384	0
Skyldige offentlige avgifter		0	433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-18 384</b>	<b>433</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 875 836</b>	<b>4 084 640</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 164 129</b>	<b>3 128 463</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		2 121 741	2 121 741



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 174595

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 528 630  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NÆRIDSRØD 1 Borettslag  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

**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: Jan Vidar Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2022

**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, 04.04.2022



Organisasjonsnr: 948 528 630  
NÆRIDSRØD 1 Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		797 328	792 784
<b>Sum inntekter</b>		<b>797 328</b>	<b>792 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	38 794	39 260
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	0	1 730
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	453 591	443 796
<b>Sum kostnader</b>		<b>494 529</b>	<b>489 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>302 799</b>	<b>302 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		3 246	2 803
Annen renteinntekt		548	3 068
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 794</b>	<b>5 871</b>
Annen rentekostnad		62 125	80 238
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 125</b>	<b>80 238</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-58 330</b>	<b>-74 367</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>246 612</b>	<b>233 631</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>246 612</b>	<b>233 631</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>244 469</b>	<b>228 590</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 469	228 590
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>244 469</b>	<b>228 590</b>



Organisasjonsnr: 948 528 630  
NÆRIDSRØD 1 Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	2 121 741	2 121 741
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 121 741</b>	<b>2 121 741</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 121 741</b>	<b>2 121 741</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 108	7 907
Andre fordringer		0	19 044
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 108</b>	<b>26 951</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 020 280	979 772
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 020 280</b>	<b>979 772</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 042 388</b>	<b>1 006 722</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 164 129</b>	<b>3 128 463</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-712 907	-957 376
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-712 907</b>	<b>-957 376</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-711 707</b>	<b>-956 176</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 690 220	3 880 207



Øvrig langsiktig gjeld	14	204 000	204 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 894 220</b>	<b>4 084 207</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 894 220</b>	<b>4 084 207</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-18 384	0
Skyldige offentlige avgifter		0	433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-18 384</b>	<b>433</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 875 836</b>	<b>4 084 640</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 164 129</b>	<b>3 128 463</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		2 121 741	2 121 741



Organisasjonsnr: 948 528 630  
NÆRIDSRØD 1 Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



Storgata 18  
1776 Halden  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Næringsrådet i borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Næringsrådet i borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 selskapet 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.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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>



BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XNM07-7Q75L-32NC3-58KPQ-TSE5H-8WV5F



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ole Anders Stenerud Gjestebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-28 10:26:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XNMO7-7Q75L-32NC3-58KPQ-TSESH-8WV5F

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.21	Budsjett 2021	Resultat 31.12.20	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader		727 488	727 300	712 944	756 100
Inntekt kabel-TV		69 840	69 900	69 840	78 600
Andre driftsinntekter		0	0	10 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>797 328</b>	<b>797 200</b>	<b>792 784</b>	<b>834 700</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	4 794	11 500	5 260	11 700
Styrehonorar	2	34 000	34 000	34 000	34 000
Avskrivninger	10	0	0	1 730	0
Energi, strøm, olje, gass		9 565	9 300	5 889	10 300
Eiendomsskatt		23 553	15 000	13 085	24 000
Inventar		0	0	0	15 000
Vedlikehold	4	9 625	31 700	19 286	20 600
Vaktmestertjenester		39 110	0	18 250	35 000
Periodisk vedlikehold	5	0	40 000	15 960	85 000
Revisjonshonorar	3	1 320	1 500	1 275	1 600
Forretningsførerhonorar		37 512	37 600	36 420	38 700
Kontorrek, telefon, porto		743	2 000	883	2 000
Kabel-tv		78 336	76 300	73 536	78 600
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		2 419	2 600	2 196	2 600
Forsikring		28 150	28 800	26 821	30 300
Kurs		0	8 000	2 400	8 000
Kommunale avgifter	6	223 258	236 900	229 695	244 000
Bankgebyrer		2 144	2 500	2 642	2 500
Andre kostnader	7	0	7 000	500	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>494 529</b>	<b>544 700</b>	<b>489 827</b>	<b>645 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>302 799</b>	<b>252 500</b>	<b>302 957</b>	<b>188 800</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Utbytte fra Gjensidige		3 246	0	2 803	0
Renteinntekter		548	1 000	3 068	150
Rentekostnad		62 125	61 000	80 238	73 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-58 330</b>	<b>-60 000</b>	<b>-74 367</b>	<b>-72 850</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>244 469</b>	<b>192 500</b>	<b>228 590</b>	<b>115 950</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til egenkapital		244 469	0	228 590	0
<b>Sum disponering</b>		<b>244 469</b>	<b>0</b>	<b>228 590</b>	<b>0</b>

Næringsrød i borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	8	547 931	547 931
Bygninger	9	1 573 810	1 573 810
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 121 741</b>	<b>2 121 741</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 121 741</b>	<b>2 121 741</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		22 108	7 907
Andre fordringer		0	19 044
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 108</b>	<b>26 951</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Konto for skattetrekk	12	0	208
Innestående på driftskonto		1 020 280	979 564
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 020 280</b>	<b>979 772</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 042 388</b>	<b>1 006 722</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 164 129</b>	<b>3 128 463</b>

Næridsrød I borettslag



### Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-712 907	-957 376
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-712 907</b>	<b>-957 376</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-711 707</b>	<b>-956 176</b>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	3 690 220	3 880 207
Borettsinnskudd	14	204 000	204 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 894 220</b>	<b>4 084 207</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-18 384	0
Skyldig off. myndigheter		0	433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-18 384</b>	<b>433</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 875 836</b>	<b>4 084 640</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 164 129</b>	<b>3 128 463</b>
Pantestillelser		2 121 741	2 121 741

### Næringsrød i borettslag



## Arsregnskap for Næridsrød I borettslag

2021

### Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en overikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsberetning.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 006 289</b>	<b>958 789</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	244 469	228 590
Tilbakeført avskrivninger	0	1 730
Avdrag lån	-189 987	-182 819
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>54 482</b>	<b>47 500</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 060 772</b>	<b>1 006 289</b>
Omløpsmidler	1 042 388	1 006 722
Kortsiktig gjeld	-18 384	433
<b>Disponible midler</b>	<b>1 060 772</b>	<b>1 006 289</b>



## Arsregnskap for Næringsrød I borettslag

2021

### Note 0 - Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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 ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

### Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost

### Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
Lønn for gressklipping	0	1 600
Arbeidsgiveravgift	4 794	3 660
<b>Sum</b>	<b>4 794</b>	<b>5 260</b>

Arbeidsgiveravgift refererer seg til styrehonorar.

### Note 2 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	34 000	34 000
<b>Sum</b>	<b>34 000</b>	<b>34 000</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjon	1 320	1 275
<b>Sum</b>	<b>1 320</b>	<b>1 275</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



## Arsregnskap for Næringsrød I borettslag

2021

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
Container, matteskift, såpe, søppelavgift	3 494	6 716
Driftsmaterialer	1 398	10 722
Vedlikehold bygg	3 755	1 848
Vedlikehold utvendig	978	0
<b>Sum</b>	<b>9 625</b>	<b>19 286</b>

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

### Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2021	2020
Periodisk vedlikehold	0	15 960
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>15 960</b>

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;  
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.  
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leie lokale/servering gen forsamling, beboermøte	0	500
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>500</b>

### Note 8 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	547 931
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	547 931
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	547 931
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	



Årsregnskap for Næringsrød I borettslag

2021

Note 9 - Bygninger

	Bygning	Nye inngangspartier/verandaer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	971 810	602 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	971 810	602 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	971 810	602 000
Anskaffelsesår :	1964	2013
Antatt levetid i år :		

Note 10 - Andre driftsmidler

	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	41 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Anskaffelsesår :	2010
Antatt levetid i år :	10



## Arsregnskap for Næringsrød I borettslag

2021

### Note 11 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 12 - Bankinnskudd bundne midler

	2021	2020
Bankinnskudd for skattetrekk	0	208
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>208</b>

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

**DNB Bank ASA**

Formål:

Vedlikehold, og oppgradering med standardheving av bygningsmassen

Lånenummer:

**12127226022**

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2013

Rentesats:

1.75 %

Betingelser:

Flytende rente

Beregnet innfridd:

30.09.2038

Opprinnelig lånebeløp:

5 000 000

Lånesaldo 01.01:

3 880 207

Avdrag i perioden:

189 987

**Lånesaldo 31.12:**

**3 690 220**

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

### Note 14 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	204 000	204 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>204 000</b>	<b>204 000</b>



Resultat og balanse med noter for Næringsrød I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Næringsrød I borettslag**

Styreleder	Jan Vidar Gundersen (sign.)	27.02.2022
Styremedlem	Runa Hansen (sign.)	27.02.2022
Styremedlem	Monica Haug (sign.)	27.02.2022