



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 917 297  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYRUD III  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag  
Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

### 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: Are Mareno Skar  
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, 25.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 259 991	1 267 087
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 259 991</b>	<b>1 267 087</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		89 887	83 054
Annen driftskostnad	1,2	741 617	725 832
<b>Sum kostnader</b>		<b>831 504</b>	<b>808 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>428 487</b>	<b>458 200</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 805	5 779
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 805</b>	<b>5 779</b>
Annen rentekostnad		110 082	137 641
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>110 082</b>	<b>137 641</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-105 277</b>	<b>-131 862</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>323 210</b>	<b>326 339</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>323 210</b>	<b>326 339</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>323 210</b>	<b>326 338</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	7	3 384 033	3 384 033
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 384 033</b>	<b>3 384 033</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 384 033</b>	<b>3 384 033</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		195	204
Andre fordringer		83 703	80 019
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 898</b>	<b>80 223</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 066 025	970 811
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 066 025</b>	<b>970 811</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 149 923</b>	<b>1 051 033</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 533 955</b>	<b>4 435 066</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 659 091	-2 982 301



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 659 091</b>	<b>-2 982 301</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-2 657 091</b>	<b>-2 980 301</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	7 109 912	7 322 157
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 109 912</b>	<b>7 322 157</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 109 912</b>	<b>7 322 157</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 459	88 207
Skyldige offentlige avgifter		0	1 142
Annen kortsiktig gjeld		3 675	3 860
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 134</b>	<b>93 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 191 046</b>	<b>7 415 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 533 955</b>	<b>4 435 066</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327829

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 917 297  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYRUD III  
Forretningsadresse: v/MBBL  
Smågan 2  
8656 MOSJØEN

**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: Are Mareno Skar  
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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 953 917 297  
BORETTSLAGET NYRUD III

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 259 991	1 267 087
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 259 991</b>	<b>1 267 087</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		89 887	83 054
Annen driftskostnad	1,2	741 617	725 832
<b>Sum kostnader</b>		<b>831 504</b>	<b>808 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>428 487</b>	<b>458 200</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 805	5 779
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 805</b>	<b>5 779</b>
Annen rentekostnad		110 082	137 641
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>110 082</b>	<b>137 641</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-105 277</b>	<b>-131 862</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>323 210</b>	<b>326 339</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>323 210</b>	<b>326 339</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>323 210</b>	<b>326 338</b>



Organisasjonsnr: 953 917 297  
BORETTSLAGET NYRUD III

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 3 384 033 3 384 033  
Sum varige driftsmidler 3 384 033 3 384 033

Sum anleggsmidler 3 384 033 3 384 033

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 195 204  
Andre fordringer 83 703 80 019  
Sum fordringer 83 898 80 223

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 066 025 970 811  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 066 025 970 811

Sum omløpsmidler 1 149 923 1 051 033

SUM EIENDELER 4 533 955 4 435 066

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 000 2 000  
Sum innskutt egenkapital 2 000 2 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -2 659 091 -2 982 301  
Sum opptjent egenkapital -2 659 091 -2 982 301

Sum egenkapital 6 -2 657 091 -2 980 301

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 3,4,5 7 109 912 7 322 157



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 109 912</b>	<b>7 322 157</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 109 912</b>	<b>7 322 157</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	77 459	88 207
Skyldige offentlige avgifter	0	1 142
Annen kortsiktig gjeld	3 675	3 860
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>81 134</b>	<b>93 209</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 191 046</b>	<b>7 415 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 533 955</b>	<b>4 435 066</b>



Organisasjonsnr: 953 917 297  
BORETTSLAGET NYRUD III

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 2021 Borettslaget Nyrud III

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 260 000	1 260 000	1 260 000	1 267 949
Andre inntekter		-9	6 740	0	0
Salgsinntekter		0	347	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 259 991</b>	<b>1 267 087</b>	<b>1 260 000</b>	<b>1 267 949</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		27 200	22 400	26 000	28 000
Arbeidsgiveravgift		1 387	1 142	1 326	1 425
Forretningsførerhonorar		61 300	59 512	61 298	62 524
Revisjonshonorar		4 903	4 783	5 000	5 000
Kontigent boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Andre tjenester		0	2 128	0	0
Vedlikehold	1	71 125	33 752	120 000	120 000
Snørydding/Plenklipping		43 471	52 089	55 000	50 000
Kabel-tv		119 760	128 040	125 000	125 000
Forsikring		73 775	66 425	73 777	77 462
Kommunale avgifter		303 871	312 845	316 165	310 000
Renovasjon		97 964	94 457	96 346	98 000
Energi, strøm		8 494	7 799	0	0
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	7 000
Andre driftsutgifter	2	7 336	12 692	15 000	15 000
Bank- og betalingsgebyr		2 918	2 822	2 600	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>831 504</b>	<b>808 886</b>	<b>912 512</b>	<b>910 411</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>428 487</b>	<b>458 200</b>	<b>347 488</b>	<b>357 538</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 805	5 779	4 000	4 000
Rentekostnad		110 082	137 641	119 413	138 724
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-105 277</b>	<b>-131 862</b>	<b>-115 413</b>	<b>-134 724</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>323 210</b>	<b>326 338</b>	<b>232 075</b>	<b>222 814</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		323 210	326 338	232 075	222 814

Borettslaget Nyrud III



## Balanse 2021 Borettslaget Nyrud III

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	3 384 033	3 384 033
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 384 033</b>	<b>3 384 033</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		195	204
Periodiserte kostnader		83 703	80 019
Bankinnskudd		1 066 025	970 811
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 149 923</b>	<b>1 051 033</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 533 955</b>	<b>4 435 066</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
Annen egenkapital		-2 659 091	-2 982 301
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-2 657 091</b>	<b>-2 980 301</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	6 669 912	6 882 157
Borettsinnskudd	4, 5	440 000	440 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 109 912</b>	<b>7 322 157</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 459	88 207
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		0	1 142
Påløpt renter		3 610	3 610
Forskuddsbet husleie		65	250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 134</b>	<b>93 209</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 533 955</b>	<b>4 435 066</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>7 109 912</b>	<b>7 322 157</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Are Mareno Skar  
Styreleder

Irene Gullhav  
Styremedlem

Fredrik Jakobsen  
Styremedlem

Borettslaget Nyrud III



**Balanse 2021 Borettslaget Nyrud III**

---

Bjørn Brattbakk  
Styremedlem

May Nelly Johanne Nikolaisen  
Styremedlem

**Borettslaget Nyrud III**



## Noter Borettslaget Nyrod III

### 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 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	71 125	26 752	120 000	120 000
Vaktmestertjenester	0	7 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>71 125</b>	<b>33 752</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Containerleie	7 336	0	0	0
Andre kostnader	0	12 692	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>7 336</b>	<b>12 692</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

Borettslaget Nyrod III



Noter Borettslaget Nyrud III

**Note 3 - Pantegjeld**

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12134488075
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	11.04.2047
Opprinnelig lånebeløp:	7 550 000
Lånesaldo 01.01:	6 882 157
Avdrag i perioden:	212 245
Lånesaldo 31.12:	<b>6 669 912</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 606 068

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134488075	20	333 496	6 669 920

**Note 4 - Pantsillelser**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lån 1213 44 88075	6 669 912	6 882 157
Borettsinnskudd	440 000	440 000
<b>Sum</b>	<b>7 109 912</b>	<b>7 322 157</b>

**Note 5 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	440 000	440 000
<b>Sum</b>	<b>440 000</b>	<b>440 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Nyrud III



## Noter Borettslaget Nyrud III

### Note 6 - Egenkapital

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.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-2 982 301	-3 300 124
Årets resultat	323 210	326 338
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-2 657 091</b>	<b>-2 980 301</b>

### Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	3 350 033	3 350 033
Garasjer	34 000	34 000
<b>Sum</b>	<b>3 384 033</b>	<b>3 384 033</b>

Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>957 824</b>	<b>840 161</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	323 210	326 338
Avdrag langsiktig lån	-212 245	-200 160
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>110 964</b>	<b>126 178</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 068 788</b>	<b>957 824</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	1 149 923	1 051 033
Kortsiktig gjeld	-81 134	-93 209
<b>Disponible midler</b>	<b>1 068 788</b>	<b>957 824</b>

Borettslaget Nyrud III



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nyrud III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Nyrud III**

Styreleder	Are Mareno Skar (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	Fredrik Jakobsen (sign.)	25.01.2022
Styremedlem	Irene Gullhav (sign.)	11.02.2022
Styremedlem	Bjørn Brattbakk (sign.)	13.02.2022
Styremedlem	May Nelly Johanne Nikolaisen (sign.)	20.03.2022

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	21.03.2022
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Nyrud III

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Nyrud IIIs årsregnskap som 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.

### 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Nyrud III

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>.

Mosjøen, 23. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Nyrud III

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 260 000	1 260 000	1 260 000	1 267 949
Andre inntekter		-9	6 740	0	0
Salgsinntekter		0	347	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 259 991</b>	<b>1 267 087</b>	<b>1 260 000</b>	<b>1 267 949</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		27 200	22 400	26 000	28 000
Arbeidsgiveravgift		1 387	1 142	1 326	1 425
Forretningsførerhonorar		61 300	59 512	61 298	62 524
Revisjonshonorar		4 903	4 783	5 000	5 000
Kontigent boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Andre tjenester		0	2 128	0	0
Vedlikehold	1	71 125	33 752	120 000	120 000
Snørydding/Plenklipping		43 471	52 089	55 000	50 000
Kabel-tv		119 760	128 040	125 000	125 000
Forsikring		73 775	66 425	73 777	77 462
Kommunale avgifter		303 871	312 845	316 165	310 000
Renovasjon		97 964	94 457	96 346	98 000
Energi, strøm		8 494	7 799	0	0
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	7 000
Andre driftsutgifter	2	7 336	12 692	15 000	15 000
Bank- og betalingsgebyr		2 918	2 822	2 600	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>831 504</b>	<b>808 886</b>	<b>912 512</b>	<b>910 411</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>428 487</b>	<b>458 200</b>	<b>347 488</b>	<b>357 538</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 805	5 779	4 000	4 000
Rentekostnad		110 082	137 641	119 413	138 724
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-105 277</b>	<b>-131 862</b>	<b>-115 413</b>	<b>-134 724</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>323 210</b>	<b>326 338</b>	<b>232 075</b>	<b>222 814</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		323 210	326 338	232 075	222 814

Borettslaget Nyrud III



## Balanse 2021 Borettslaget Nyrud III

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	3 384 033	3 384 033
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 384 033</b>	<b>3 384 033</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		195	204
Periodiserte kostnader		83 703	80 019
Bankinnskudd		1 066 025	970 811
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 149 923</b>	<b>1 051 033</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 533 955</b>	<b>4 435 066</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
Annen egenkapital		-2 659 091	-2 982 301
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-2 657 091</b>	<b>-2 980 301</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	6 669 912	6 882 157
Borettsinnskudd	4, 5	440 000	440 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 109 912</b>	<b>7 322 157</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 459	88 207
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		0	1 142
Påløpt renter		3 610	3 610
Forskuddsbet husleie		65	250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 134</b>	<b>93 209</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 533 955</b>	<b>4 435 066</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>7 109 912</b>	<b>7 322 157</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Are Mareno Skar  
Styreleder

Irene Gullhav  
Styremedlem

Fredrik Jakobsen  
Styremedlem

Borettslaget Nyrud III



**Balanse 2021 Borettslaget Nyrud III**

---

Bjørn Brattbakk  
Styremedlem

May Nelly Johanne Nikolaisen  
Styremedlem

**Borettslaget Nyrud III**



## Noter Borettslaget Nyrod III

### 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 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	71 125	26 752	120 000	120 000
Vaktmestertjenester	0	7 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>71 125</b>	<b>33 752</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Containerleie	7 336	0	0	0
Andre kostnader	0	12 692	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>7 336</b>	<b>12 692</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

Borettslaget Nyrod III



Noter Borettslaget Nyrud III

**Note 3 - Pantegjeld**

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12134488075
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	11.04.2047
Opprinnelig lånebeløp:	7 550 000
Lånesaldo 01.01:	6 882 157
Avdrag i perioden:	212 245
Lånesaldo 31.12:	<b>6 669 912</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 606 068

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134488075	20	333 496	6 669 920

**Note 4 - Pantsillelser**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lån 1213 44 88075	6 669 912	6 882 157
Borettsinnskudd	440 000	440 000
<b>Sum</b>	<b>7 109 912</b>	<b>7 322 157</b>

**Note 5 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	440 000	440 000
<b>Sum</b>	<b>440 000</b>	<b>440 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Borettslaget Nyrud III

### Note 6 - Egenkapital

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.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-2 982 301	-3 300 124
Årets resultat	323 210	326 338
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-2 657 091</b>	<b>-2 980 301</b>

### Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	3 350 033	3 350 033
Garasjer	34 000	34 000
<b>Sum</b>	<b>3 384 033</b>	<b>3 384 033</b>

Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>957 824</b>	<b>840 161</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	323 210	326 338
Avdrag langsiktig lån	-212 245	-200 160
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>110 964</b>	<b>126 178</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 068 788</b>	<b>957 824</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	1 149 923	1 051 033
Kortsiktig gjeld	-81 134	-93 209
<b>Disponible midler</b>	<b>1 068 788</b>	<b>957 824</b>

Borettslaget Nyrud III



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nyrud III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Nyrud III**

Styreleder	Are Mareno Skar (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	Fredrik Jakobsen (sign.)	25.01.2022
Styremedlem	Irene Gullhav (sign.)	11.02.2022
Styremedlem	Bjørn Brattbakk (sign.)	13.02.2022
Styremedlem	May Nelly Johanne Nikolaisen (sign.)	20.03.2022

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	21.03.2022
--	---------------------------	------------