



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Maria Kristin Justad
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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 473 402	2 665 030
Sum inntekter		2 473 402	2 665 030
Kostnader			
Lønnskostnad		256 946	204 034
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	80 000
Annen driftskostnad	1,2	1 652 497	1 432 391
Sum kostnader		1 909 443	1 716 425
Driftsresultat		563 959	948 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 253	6 733
Sum finansinntekter		5 253	6 733
Annen rentekostnad		272 522	341 810
Sum finanskostnader		272 522	341 810
Netto finans		-267 269	-335 077
Ordinært resultat før skattekostnad		296 690	613 528
Ordinært resultat etter skattekostnad		296 690	613 528
Årsresultat		296 689	613 528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		1	9 007
Andre fordringer		189 388	172 173
Sum fordringer		189 389	181 180
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 149 420	1 280 633
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 149 420	1 280 633
Sum omløpsmidler		1 338 809	1 461 813
SUM EIENDELER		8 782 203	8 905 207
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 883 994	-9 180 684



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-8 883 994	-9 180 684
Sum egenkapital	6	-8 879 794	-9 176 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	17 421 267	17 918 313
Sum annen langsiktig gjeld		17 421 267	17 918 313
Sum langsiktig gjeld		17 421 267	17 918 313
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 426	142 009
Skyldige offentlige avgifter		1	255
Annen kortsiktig gjeld		39 304	21 113
Sum kortsiktig gjeld		240 731	163 378
Sum gjeld		17 661 998	18 081 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 782 203	8 905 207



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327831

Enheten

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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 473 402	2 665 030
Sum inntekter		2 473 402	2 665 030
Kostnader			
Lønnskostnad		256 946	204 034
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	80 000
Annen driftskostnad	1,2	1 652 497	1 432 391
Sum kostnader		1 909 443	1 716 425
Driftsresultat		563 959	948 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 253	6 733
Sum finansinntekter		5 253	6 733
Annen rentekostnad		272 522	341 810
Sum finanskostnader		272 522	341 810
Netto finans		-267 269	-335 077
Ordinært resultat før skattekostnad		296 690	613 528
Ordinært resultat etter skattekostnad		296 690	613 528
Årsresultat		296 689	613 528



Organisasjonsnr: 953 614 804
AL BORETTSLAGET NYRUD IV

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		1	9 007
Andre fordringer		189 388	172 173
Sum fordringer		189 389	181 180
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 149 420	1 280 633
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 149 420	1 280 633
Sum omløpsmidler		1 338 809	1 461 813
SUM EIENDELER		8 782 203	8 905 207
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 883 994	-9 180 684
Sum opptjent egenkapital		-8 883 994	-9 180 684
Sum egenkapital	6	-8 879 794	-9 176 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	17 421 267	17 918 313



Sum annen langsiktig gjeld	17 421 267	17 918 313
Sum langsiktig gjeld	17 421 267	17 918 313
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	201 426	142 009
Skyldige offentlige avgifter	1	255
Annen kortsiktig gjeld	39 304	21 113
Sum kortsiktig gjeld	240 731	163 378
Sum gjeld	17 661 998	18 081 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 782 203	8 905 207



Organisasjonsnr: 953 614 804
AL BORETTSLAGET NYRUD IV

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 IV

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 449 872	2 551 897	2 449 846	2 506 845
Andre inntekter		23 400	28 661	26 650	26 650
Salgsinntekter		130	4 472	0	0
Gevinst ved salg anleggsmidler		0	80 000	0	0
Sum inntekter		2 473 402	2 665 030	2 476 496	2 533 495
Driftskostnader					
Lønnskostnader		10 000	5 000	0	0
Styrehonorar		112 000	73 000	73 000	112 000
Arbeidsgiveravgift		6 222	1 058	3 723	5 712
Forretningsførerhonorar		128 724	124 976	128 725	131 299
Andre forvaltningstjenester		0	34 729	25 000	20 000
Revisjonshonorar		6 321	6 168	6 500	6 500
Kontigent boligbyggelag		16 800	16 800	17 000	16 800
Andre tjenester		1 875	1 875	0	0
Vedlikehold	1	345 500	173 245	255 000	230 000
Snørydding/Plenklipping		31 066	63 894	60 000	60 000
Kabel-tv		175 989	139 639	50 000	51 000
Forsikring		172 173	159 419	172 174	189 389
Kommunale avgifter		533 487	515 014	525 315	515 000
Renovasjon		174 166	167 248	171 136	175 000
Energi, strøm		56 178	69 426	80 000	75 000
Renhold, fellesareal		55 315	53 118	53 000	56 000
Reise/kurskostnader		0	0	14 000	14 000
Andre driftsutgifter	2	79 289	28 016	20 000	20 000
Bank- og betalingsgebyr		4 338	3 800	3 000	4 200
Tap ved avgang av anleggsmidler		0	80 000	0	0
Sum driftskostnader		1 909 443	1 716 425	1 657 573	1 681 900
Driftsresultat		563 959	948 605	818 923	851 595
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 253	6 733	4 000	5 000
Rentekostnad		272 522	341 810	297 222	346 203
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-267 269	-335 077	-293 222	-341 203
Årsresultat		296 689	613 528	525 701	510 392
Disponeringer					
Til annen egenkapital		296 689	613 528	525 701	510 392

Borettslaget Nyrud IV



Balanse 2021 Borettslaget Nyrud IV

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
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		1	9 007
Periodiserte kostnader		189 388	172 173
Bankinnskudd		1 149 420	1 280 633
Sum omløpsmidler		1 338 809	1 461 813
Sum eiendeler		8 782 203	8 905 207
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		4 200	4 200
Annen egenkapital		-8 883 994	-9 180 684
Sum egenkapital	6	-8 879 794	-9 176 484
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	16 697 667	17 194 713
Borettsinnskudd	4, 5	723 600	723 600
Sum langsiktig gjeld		17 421 267	17 918 313
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 426	142 009
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	255
Påløpt renter		21 047	21 047
Forskuddsbet husleie		18 257	66
Sum kortsiktig gjeld		240 731	163 378
Sum egenkapital og gjeld		8 782 203	8 905 207
Pantstillelser	4	17 421 267	17 918 313

Sted: _____, dato: _____

Maria Kristin Justad
Styreleder

Daniel Tveråli
Styremedlem

Frode Nerdal
Styremedlem

Borettslaget Nyrud IV



Balanse 2021 Borettslaget Nyrud IV

Laura Pauline Olsen
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:

Inntektsføringen 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	345 500	172 682	155 000	150 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	0	0	90 000	80 000
Vaktmestertjenester	0	563	10 000	0
Sum	345 500	173 245	255 000	230 000

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
Uteområder	75 459	0	0	10 000
Andre kostnader	3 830	28 016	20 000	10 000
Sum	79 289	28 016	20 000	20 000

Borettslaget Nyrud IV



Noter Borettslaget Nyrud IV

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136706754
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	04.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	18 190 000
Lånesaldo 01.01:	17 194 713
Avdrag i perioden:	497 046
Lånesaldo 31.12:	16 697 667
Saldo 5 år frem i tid:	14 213 871

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136706754	12	482 010	5 784 120
	12	446 256	5 355 072
	6	397 261	2 383 566
	6	312 512	1 875 072
	6	216 640	1 299 840

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantelån 1213 67 06754	16 697 667	17 194 713
Borettsinnskudd	723 600	723 600
Sum	5	17 421 267

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
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 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	4 200	4 200
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-9 180 684	-9 794 212
Årets resultat	296 689	613 528
Sum egenkapital pr 31.12	-8 879 794	-9 176 484

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

	2021	2020
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

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01	1 298 431	1 064 646
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	296 689	613 528
Avdrag langsiktig lån	-497 046	-459 744
B. Årets endring disponible midler	-200 357	233 784
C. Disponible midler	1 098 074	1 298 431
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 338 804	1 461 808
Kortsiktig gjeld	-240 731	-163 378
Disponible midler	1 098 074	1 298 431

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.)	07.04.2022
Styremedlem	Daniel Tveråli (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Frode Nerdal (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Laura Pauline Olsen (sign.)	07.04.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	08.04.2022
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Nyrud IV

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Nyrud IVs 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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Nyrud IV

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, 21. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Nyrud IV

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 449 872	2 551 897	2 449 846	2 506 845
Andre inntekter		23 400	28 661	26 650	26 650
Salgsinntekter		130	4 472	0	0
Gevinst ved salg anleggsmidler		0	80 000	0	0
Sum inntekter		2 473 402	2 665 030	2 476 496	2 533 495
Driftskostnader					
Lønnskostnader		10 000	5 000	0	0
Styrehonorar		112 000	73 000	73 000	112 000
Arbeidsgiveravgift		6 222	1 058	3 723	5 712
Forretningsførerhonorar		128 724	124 976	128 725	131 299
Andre forvaltningstjenester		0	34 729	25 000	20 000
Revisjonshonorar		6 321	6 168	6 500	6 500
Kontigent boligbyggelag		16 800	16 800	17 000	16 800
Andre tjenester		1 875	1 875	0	0
Vedlikehold	1	345 500	173 245	255 000	230 000
Snørydding/Plenklipping		31 066	63 894	60 000	60 000
Kabel-tv		175 989	139 639	50 000	51 000
Forsikring		172 173	159 419	172 174	189 389
Kommunale avgifter		533 487	515 014	525 315	515 000
Renovasjon		174 166	167 248	171 136	175 000
Energi, strøm		56 178	69 426	80 000	75 000
Renhold, fellesareal		55 315	53 118	53 000	56 000
Reise/kurskostnader		0	0	14 000	14 000
Andre driftsutgifter	2	79 289	28 016	20 000	20 000
Bank- og betalingsgebyr		4 338	3 800	3 000	4 200
Tap ved avgang av anleggsmidler		0	80 000	0	0
Sum driftskostnader		1 909 443	1 716 425	1 657 573	1 681 900
Driftsresultat		563 959	948 605	818 923	851 595
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 253	6 733	4 000	5 000
Rentekostnad		272 522	341 810	297 222	346 203
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-267 269	-335 077	-293 222	-341 203
Årsresultat		296 689	613 528	525 701	510 392
Disponeringer					
Til annen egenkapital		296 689	613 528	525 701	510 392

Borettslaget Nyrud IV



Balanse 2021 Borettslaget Nyrud IV

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
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		1	9 007
Periodiserte kostnader		189 388	172 173
Bankinnskudd		1 149 420	1 280 633
Sum omløpsmidler		1 338 809	1 461 813
Sum eiendeler		8 782 203	8 905 207
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		4 200	4 200
Annen egenkapital		-8 883 994	-9 180 684
Sum egenkapital	6	-8 879 794	-9 176 484
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	16 697 667	17 194 713
Borettsinnskudd	4, 5	723 600	723 600
Sum langsiktig gjeld		17 421 267	17 918 313
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 426	142 009
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	255
Påløpt renter		21 047	21 047
Forskuddsbet husleie		18 257	66
Sum kortsiktig gjeld		240 731	163 378
Sum egenkapital og gjeld		8 782 203	8 905 207
Pantstillelser	4	17 421 267	17 918 313

Sted: _____, dato: _____

Maria Kristin Justad
Styreleder

Daniel Tveråli
Styremedlem

Frode Nerdal
Styremedlem

Borettslaget Nyrud IV



Balanse 2021 Borettslaget Nyrud IV

Laura Pauline Olsen
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:

Inntektsføringen 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	345 500	172 682	155 000	150 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	0	0	90 000	80 000
Vaktmestertjenester	0	563	10 000	0
Sum	345 500	173 245	255 000	230 000

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
Uteområder	75 459	0	0	10 000
Andre kostnader	3 830	28 016	20 000	10 000
Sum	79 289	28 016	20 000	20 000

Borettslaget Nyrud IV



Noter Borettslaget Nyrud IV

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136706754
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	04.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	18 190 000
Lånesaldo 01.01:	17 194 713
Avdrag i perioden:	497 046
Lånesaldo 31.12:	16 697 667
Saldo 5 år frem i tid:	14 213 871

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136706754	12	482 010	5 784 120
	12	446 256	5 355 072
	6	397 261	2 383 566
	6	312 512	1 875 072
	6	216 640	1 299 840

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantelån 1213 67 06754	16 697 667	17 194 713
Borettsinnskudd	723 600	723 600
Sum	5	17 421 267

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
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 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	4 200	4 200
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-9 180 684	-9 794 212
Årets resultat	296 689	613 528
Sum egenkapital pr 31.12	-8 879 794	-9 176 484

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

	2021	2020
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

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01	1 298 431	1 064 646
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	296 689	613 528
Avdrag langsiktig lån	-497 046	-459 744
B. Årets endring disponible midler	-200 357	233 784
C. Disponible midler	1 098 074	1 298 431
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 338 804	1 461 808
Kortsiktig gjeld	-240 731	-163 378
Disponible midler	1 098 074	1 298 431

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.)	07.04.2022
Styremedlem	Daniel Tveråli (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Frode Nerdal (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Laura Pauline Olsen (sign.)	07.04.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	08.04.2022
--	---------------------------	------------