



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 794 342  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYÅKER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Indre Salten Boligbyggelag  
Storgaten 56  
8200 FAUSKE

### 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: Rita Sørgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### 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, 29.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		329 904	311 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>329 904</b>	<b>311 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	16 290	15 672
Annen driftskostnad	3,4,5,6	247 559	478 378
<b>Sum kostnader</b>		<b>263 848</b>	<b>494 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>66 056</b>	<b>-182 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	53	809
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53</b>	<b>809</b>
Annen rentekostnad	8	5 106	6 784
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 106</b>	<b>6 784</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 053</b>	<b>-5 975</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>61 003</b>	<b>-188 793</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>61 003</b>	<b>-188 793</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>61 003</b>	<b>-188 793</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>61 003</b>	<b>-188 793</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		61 003	-188 793
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>61 003</b>	<b>-188 793</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		578 639	578 639
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>578 639</b>	<b>578 639</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	9,14	<b>578 639</b>	<b>578 639</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		8 621	32 527
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 621</b>	<b>32 527</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6,10	119 117	55 675
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>119 117</b>	<b>55 675</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>127 738</b>	<b>88 202</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>706 377</b>	<b>666 841</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		303 723	242 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>303 723</b>	<b>242 720</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>304 523</b>	<b>243 520</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		48 105	24 052
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	6	<b>48 105</b>	<b>24 052</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		337 857	361 071
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	14,12, 13	<b>337 857</b>	<b>361 071</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>385 962</b>	<b>385 123</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 106	37 554
Skyldige offentlige avgifter			1
Annen kortsiktig gjeld		2 786	643
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 892</b>	<b>38 197</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>401 855</b>	<b>423 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>706 377</b>	<b>666 841</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 378812

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 794 342  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYÅKER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Indre Salten Boligbyggelag  
Storgaten 56  
8200 FAUSKE

**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: Rita Sørgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

**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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 954 794 342  
NYÅKER BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		329 904	311 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>329 904</b>	<b>311 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	16 290	15 672
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	247 559	478 378
<b>Sum kostnader</b>		<b>263 848</b>	<b>494 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>66 056</b>	<b>-182 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	53	809
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53</b>	<b>809</b>
Annen rentekostnad	8	5 106	6 784
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 106</b>	<b>6 784</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 053</b>	<b>-5 975</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>61 003</b>	<b>-188 793</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>61 003</b>	<b>-188 793</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>61 003</b>	<b>-188 793</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>61 003</b>	<b>-188 793</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		61 003	-188 793
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>61 003</b>	<b>-188 793</b>



Organisasjonsnr: 954 794 342  
NYÅKER 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		578 639	578 639
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>578 639</b>	<b>578 639</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>9,14</b>	<b>578 639</b>	<b>578 639</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		8 621	32 527
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 621</b>	<b>32 527</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6,10	119 117	55 675
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>119 117</b>	<b>55 675</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>127 738</b>	<b>88 202</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>706 377</b>	<b>666 841</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		303 723	242 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>303 723</b>	<b>242 720</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>304 523</b>	<b>243 520</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses		48 105	24 052
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>6</b>	<b>48 105</b>	<b>24 052</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	337 857	361 071
<b>Sum annen langsiktig gjeld 14,12,13</b>	<b>337 857</b>	<b>361 071</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>385 962</b>	<b>385 123</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	13 106	37 554
Skyldige offentlige avgifter		1
Annen kortsiktig gjeld	2 786	643
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>15 892</b>	<b>38 197</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>401 855</b>	<b>423 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>706 377</b>	<b>666 841</b>



Organisasjonsnr: 954 794 342  
NYÅKER 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**



## Noter 2021

Nyåker Borettslag  
Organisasjonsnr. 954 794 342

### BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01.	50 005	236 974
Årets resultat	61 003	-188 793
Vedlikholdsfond - årets avsetn.	24 053	24 052
Opptak lån		
Langsiktig lån 01.01.	222 471	244 699
Langsiktig lån 31.12.	199 257	222 471
Avdrag langsiktige lån	-23 214	1 824
Endring disponible midler	61 842	-186 969
Disponible midler 31.12.	111 847	50 005

Omløpsmidler	127 738	88 202
Kortsiktig gjeld	-15 892	-38 197
Disponible midler	111 846	50 005

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



### Note 2 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2021	2020
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	790	172
Styrehonorar	15 500	15 500
<b>Sum</b>	<b>16 290</b>	<b>15 672</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon. 0

### Note 3 - Revisor

	2021	2020
Kostnadsført til revisjon	6 054	87
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>6 054</b>	<b>87</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

### Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2021	2020
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 801	26 799
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>26 801</b>	<b>26 799</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

### Note 5 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

#### Vedlikehold

	2021	2020
Løpende vedlikehold bygg	8 663	213 584
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	1 927	0
Løpende vedlikehold utvendig	1 742	3 157
<b>Til sammen</b>	<b>12 332</b>	<b>216 741</b>

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



## Andre driftsutgifter

	2021	2020
Elektrisitet	21 640	15 067
Renovasjon, vann, avløp ol	100 121	105 353
Inventar	0	23 590
Datautstyr	0	0
Brøyting - gressklipping	6 250	6 313
Reparasjon og vedlikehold utstyr	750	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	2 375
Porto/distribusjon av info mv	823	1 085
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	32 809	34 228
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	8 164	8 164
Bankgebyr	2 367	2 326
Annen kostnad	0	5 204
Avsetning vedlikeholdsfond	24 053	24 052
<b>Sum</b>	<b>202 377</b>	<b>228 957</b>

## Note 6 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2021	2020
Årets avsetning	24 053	24 052
Årets bruk	0	0
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>48 105</b>	<b>24 052</b>

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

## Note 7 - Renteinntekter

	2021	2020
Renteinntekt bank/annet	53	105
Renteinntekt fra andelseierne	0	704
<b>Sum</b>	<b>53</b>	<b>809</b>

## Note 8 - Rentekostnader

	2021	2020
Rentekostnad lån	5 106	6 673
Rentekostnad leverandører	0	111
<b>Sum</b>	<b>5 106</b>	<b>6 784</b>



## Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1973	578 639

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

## Note 10 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler 31.12.21	0
-----------------------------------	---

Midlene er satt inn på skattetrekkkonto.

## Note 11 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2021</b>	<b>800</b>	<b>242 720</b>	<b>243 520</b>
Årsresultat		61 003	61 003
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>800</b>	<b>303 723</b>	<b>304 523</b>

## Note 12 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.21	Låneopptak 2021	Avdrag 2021	Restlån 31.12.21	Saldo 5 år frem i tid
<b>DNB</b>	250 000	222 471		23 214	199 257	75 132
<b>Sum langs. gjeld</b>				<b>23214</b>	<b>199257</b>	

DNB: Opptaksår: 2019 Løpetid: 10 år Rentevilkår: 2,5 %

## Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.21	Sum fellesgjeld 31.12.21
4	23 685	199 257
4	26 130	
<b>Sum</b>		<b>199 257</b>



## Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 138 600

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 14 - Pantestillelser - spesifikasjon av langsiktig gjeld

<b>Bokført verdi pr. 31.12.21</b>	
DNB	199 257
Borettsinnskudd	138 600
<b>Borettslagets pantsikrede gjeld</b>	<b>337 857</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>578 639</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Jernbanegata 13/15, 8250 Rognan  
NO 974 483 491 MVA



Til generalforsamlingen i Nyåker Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nyåker Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 61 003. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Rognan Revisjon AS  
www.rognanrevisjon.no  
Frank R. Beiermann 900 72 861  
Elisabeth Aure Jansen 911 44 143

E-post: [firmapost@rognanrevisjon.no](mailto:firmapost@rognanrevisjon.no)

Mads Kristensen 911 44 106



Jernbanegata 13/15, 8250 Rognan  
NO 974 483 491 MVA

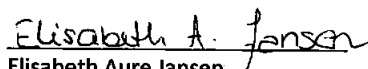


### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>

Rognan, 02.05.2022  
Rognan Revisjon AS

  
Elisabeth Aure Jansen  
statsautorisert revisor

Rognan Revisjon AS  
[www.roganrevisjon.no](http://www.roganrevisjon.no)  
Frank R. Beiermann 900 72 861  
Elisabeth Aure Jansen 911 44 143

E-post: [firmapost@roganrevisjon.no](mailto:firmapost@roganrevisjon.no)

Mads Kristensen 912 44 106