



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 865 394 772
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYBROTT BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Lyngbø 9
5164 LAKSEVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Carter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		237 965	208 980
Sum inntekter		237 965	208 980
Kostnader			
Annen driftskostnad		136 278	253 303
Sum kostnader		136 278	253 303
Driftsresultat		101 687	-44 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 176	3 509
Sum finansinntekter		5 176	3 509
Annen rentekostnad		126 871	92 795
Sum finanskostnader		126 871	92 795
Netto finans		-121 695	-89 286
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 008	-133 610
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 008	-133 610
Årsresultat		-20 008	-133 610
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 008	-133 610
Totalresultat		-20 008	-133 610
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-20 008	-133 610
Sum overføringer og disponeringer		-20 008	-133 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		382 000	382 000
Sum varige driftsmidler		382 000	382 000
Sum anleggsmidler		382 000	382 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 785	
Sum fordringer		5 785	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 217	27 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 217	27 488
Sum omløpsmidler		9 002	27 488
SUM EIENDELER		391 002	409 488
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 481 378	1 461 370
Sum opptjent egenkapital		-1 481 378	-1 461 370



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-1 480 878	-1 460 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 604 204	1 604 204
Sum annen langsiktig gjeld		1 604 204	1 604 204
Sum langsiktig gjeld		1 604 204	1 604 204
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 330	79 557
Skyldig offentlige avgifter			3 342
Annen kortsiktig gjeld		185 347	183 256
Sum kortsiktig gjeld		267 676	266 155
Sum gjeld		1 871 880	1 870 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		391 003	409 489



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 335007

Enheten

Organisasjonsnummer: 865 394 772
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYBROTT BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Lyngbø 9
5164 LAKSEVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Carter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 23.03.2024



Organisasjonsnr: 865 394 772
NYBROTT BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		237 965	208 980
Sum inntekter		237 965	208 980
Kostnader			
Annen driftskostnad		136 278	253 303
Sum kostnader		136 278	253 303
Driftsresultat		101 687	-44 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 176	3 509
Sum finansinntekter		5 176	3 509
Annen rentekostnad		126 871	92 795
Sum finanskostnader		126 871	92 795
Netto finans		-121 695	-89 286
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 008	-133 610
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 008	-133 610
Årsresultat		-20 008	-133 610
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 008	-133 610
Totalresultat		-20 008	-133 610
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-20 008	-133 610
Sum overføringer og disponeringer		-20 008	-133 610



Organisasjonsnr: 865 394 772
NYBROTT BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		382 000	382 000
Sum varige driftsmidler		382 000	382 000
Sum anleggsmidler		382 000	382 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 785	
Sum fordringer		5 785	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 217	27 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 217	27 488
Sum omløpsmidler		9 002	27 488
SUM EIENDELER		391 002	409 488
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 481 378	1 461 370
Sum opptjent egenkapital		-1 481 378	-1 461 370
Sum egenkapital		-1 480 878	-1 460 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 604 204	1 604 204



Sum annen langsiktig gjeld	1 604 204	1 604 204
Sum langsiktig gjeld	1 604 204	1 604 204
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	82 330	79 557
Skyldig offentlige avgifter		3 342
Annen kortsiktig gjeld	185 347	183 256
Sum kortsiktig gjeld	267 676	266 155
Sum gjeld	1 871 880	1 870 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	391 003	409 489



Organisasjonsnr: 865 394 772
NYBROTT BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

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

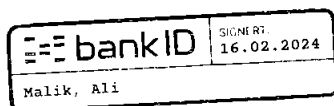
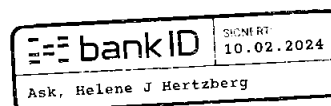
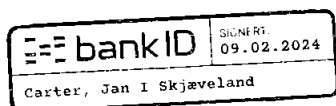
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Dette dokumentet er behandlet gjennom Kundesjekk – på vegne av DIOFANT AS

Årsregnskap 2023

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



Nybrott Borettslag
Org.nr. 865 394 772

RESULTATREGNSKAP

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Innkrevde felleskostnader		237 965	208 980
Lønnskostnader			
Lønnskostnader		0	0
Sum lønnskostnader		0	0
Driftskostnader			
Felles strøm		6 527	8 943
Kommunale avgifter		37 071	35 273
Reparasjon og vedlikehold	5	0	0
Forsikring		29 544	15 919
Andre kostnader	2,3,6	63 136	193 168
Sum driftskostnader		136 278	253 304
Driftsresultat		101 688	-44 323
Finansinntekter og kostnader			
Renteinntekt		0	0
Annen finansinntekt		5 176	3 509
Rentekostnader		126 871	92 795
Netto finansielle poster		-121 695	-89 286
Årsresultat		-20 008	-133 610
Overføringer og disponeringer			
Fra/til udekket tap	9	20 008	133 610



Nybrott Borettslag
Org.nr. 865 394 772

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygning	4,8	382 000	382 000
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd Sparebanken Vest		3 217	27 488
Andre kortsiktige fordringer		5 785	0
Sum omløpsmidler		9 002	27 488
Sum eiendeler		391 003	409 489
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	500	500
Annen egenkapital	9	-1 481 378	-1 461 370
Sum innskutt egenkapital		-1 480 878	-1 460 870
Langsiktig gjeld			
Lån Sparebanken Vest	7,8	1 604 204	1 604 204
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 330	79 557
Skyldige offentlige avgifter		0	3 342
Annen kortsiktig gjeld		185 347	183 256
Sum kortsiktig gjeld		267 677	266 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		391 003	409 489

mandag 5. februar 2024

Helene Ask
nestleder

Jan Carter
styrets leder

Ali Malik
styremedlem



Nybrott Borettslag
Org.nr. 865 394 772

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 1. Regnskapsprinsipper

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

Note 2 Personalkostnader

Borettslaget har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenespensjonsordning.

Note 3 Styrehonorar

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2023.

Note 4 Anleggsmidler

Bygning

Anskaffelseskost 01.01	382 000
Nyanskaffelser til kostpris i året	0
Avgang til kostpris i året	0
Akkumulert avskrivning 31.12	0
Bokført verdi 31.12	382 000
Årets avskrivning	0

Note 5 Vedlikehold

Vedlikehold	0
	<hr/>
	0

Det har ikke vært vedlikeholdskostnader i 2023.

Note 6 Revisjonshonorar

Honorar for revisjon av årsregnskapet 2023	19 824
--	--------

Beløpet er inkl mva.



Nybrott Borettslag
Org.nr. 865 394 772

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 7 Gjeldsbrevlån

	2023	2022
Långiver	Spareb. Vest	Spareb. Vest
Etablert	11.02.2021	11.02.2021
Nominell rente 31.12	8,95 %	7,20 %
Betingelse	Flytende	Flytende
Løpetid	30 år	30 år
Lån	1 700 000	1 700 000
Lån 1.1	1 604 204	1 655 082
Endring	0	-50 878
Lån 31.12	1 604 204	1 604 204
Gjeld som forfaller etter mer enn 5 år	1 355 130	1 384 511

Note 8 Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er NOK 1.604.204 sikret med pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på NOK 382.000.

Note 9 Egenkapital

	Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1.23	500	-1 461 371	-1 460 871
Årets resultat		-20 008	-20 008
Egenkapital 31.12.23	500	-1 481 378	-1 480 878

Fortsatt drift:

Borettslaget har hatt store økonomiske utfordringer de siste årene pga vedlikeholdskostnader og diverse juridiske prosesser. Beboere har måtte låne inn penger for at borettslaget skulle klare å overholde økonomiske forpliktelser.

En leilighet er blitt tvangssolgt i januar 2024 og borettslaget har derfor fått inn kapital til å betale all gammel leverandørgjeld, samt tilbakebetale mestparten av lånene fra beboerne. Den økonomiske situasjonen ser derfor bedre ut fremover, og borettslaget forventer at driften går med overskudd i 2024.



NYBROTT BORETTSLAG 2023

Årsregnskap for Nybrott Borettslag

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap 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 oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding.

På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor følger oppstillingen over borettslagets disponible midler:

Disponible midler	2023	2022
Disponible midler 1.1	-238 667	-54 179
Årets resultat	-20 008	-133 610
Endring i langsiktig lån	0	-50 878
Endring i investeringer	0	0
Årets endring i disponible midler	-20 008	-184 488
Disponible midler 31.12	-258 675	-238 667
Omløpsmidler	3 217	27 488
Kortsiktig gjeld	267 677	266 155
Disponible midler	-264 460	-238 667



Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nybrott Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nybrott Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd kr 20 008. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023 og av dets resultat 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert 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 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

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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 styret 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.



Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Usikkerhet om fortsatt drift

Borettslaget hadde betydelige tap på driften både i 2021 og 2022. Dette har medført en stor negativ egenkapital. Underskuddene skyldes både større vedlikeholdsarbeider som ble foretatt i 2021, og ekstraordinære kostnader pådratt i forbindelse med juridiske prosesser blant annet i 2022. Beboerne har underveis måttet betale inn ekstra midler for at borettslaget skal overholde sine økonomiske forpliktelser. Etter mottatt erstatning gjennom tvangssalg av en leilighet i januar 2024 er en stor del av eldre gjeldsposter gjort opp. Så langt tyder utviklingen på at borettslaget har klart seg gjennom de økonomiske utfordringene i forståelse med sine kreditorer, og at egenkapitalen gradvis vil innhente seg igjen over tid. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

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>

Bergen, 05.02.2024
Forum Revisjon AS

Rolf Martin Christensen
statsautorisert revisor