



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 992 459
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYE VILLABYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stian Offerdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		754 380	754 356
Sum inntekter		754 380	754 356
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	13 272	13 272
Annen driftskostnad	2,5,6	292 499	299 390
Sum kostnader		305 771	312 662
Driftsresultat		448 609	441 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 389	3 961
Sum finansinntekter		4 389	3 961
Annen finanskostnad	9	25 339	33 859
Sum finanskostnader		25 339	33 859
Netto finans		20 950	29 898
Ordinært resultat før skattekostnad		427 659	411 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		427 659	411 796
Årsresultat	1	427 659	411 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	10 541 544	10 541 544
Sum varige driftsmidler		10 541 544	10 541 544
Sum anleggsmidler		10 541 544	10 541 544
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 250	9 600
Andre fordringer		0	35
Sum fordringer		2 250	9 635
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 351	222 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 351	222 808
Sum omløpsmidler		244 601	232 443
SUM EIENDELER		10 786 144	10 773 986
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 478 699	5 051 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		5 478 699	5 051 040
Sum egenkapital		5 479 599	5 051 940
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	971 165	1 378 974
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 333 249	4 333 249
Sum annen langsiktig gjeld		5 304 414	5 712 223
Sum langsiktig gjeld		5 304 414	5 712 223
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		390	0
Annen kortsiktig gjeld		1 742	9 824
Sum kortsiktig gjeld		2 132	9 824
Sum gjeld		5 306 546	5 722 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 786 144	10 773 986
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	5 304 414	5 712 223



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 555933

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 992 459
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYE VILLABYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stian Offerdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 979 992 459
NYE VILLABYEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		754 380	754 356
Sum inntekter		754 380	754 356
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	13 272	13 272
Annen driftskostnad	2,5,6	292 499	299 390
Sum kostnader		305 771	312 662
Driftsresultat		448 609	441 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 389	3 961
Sum finansinntekter		4 389	3 961
Annen finanskostnad	9	25 339	33 859
Sum finanskostnader		25 339	33 859
Netto finans		20 950	29 898
Ordinært resultat før skattekostnad		427 659	411 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		427 659	411 796
Årsresultat	1	427 659	411 797



Organisasjonsnr: 979 992 459
NYE VILLABYEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	10 541 544	10 541 544
Sum varige driftsmidler		10 541 544	10 541 544
Sum anleggsmidler		10 541 544	10 541 544
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 250	9 600
Andre fordringer		0	35
Sum fordringer		2 250	9 635
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 351	222 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 351	222 808
Sum omløpsmidler		244 601	232 443
SUM EIENDELER		10 786 144	10 773 986
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 478 699	5 051 040
Sum opptjent egenkapital		5 478 699	5 051 040
Sum egenkapital		5 479 599	5 051 940
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	971 165	1 378 974



Øvrig langsiktig gjeld	10	4 333 249	4 333 249
Sum annen langsiktig gjeld		5 304 414	5 712 223
Sum langsiktig gjeld		5 304 414	5 712 223
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		390	0
Annen kortsiktig gjeld		1 742	9 824
Sum kortsiktig gjeld		2 132	9 824
Sum gjeld		5 306 546	5 722 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 786 144	10 773 986
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	5 304 414	5 712 223



Organisasjonsnr: 979 992 459
NYE VILLABYEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nye Villabyen BRL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nye Villabyen BRL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 avggi 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>

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 376CW-CYS88-8V7VY-VIZCO-GKETL-SCW58



PENNEO

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

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

Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-22 16:55:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 376CW-CYS88-8V7VY-VIZCO-GKETL-SCW58

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



RESULTATREGNSKAP NYE VILLABYEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		320 880	320 964	320 879	359 208
Innkrevde kapitalkostnader		433 500	433 392	433 498	433 224
SUM INNETEKTER		754 380	754 356	754 377	792 432
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	7 625	6 875	7 220	8 100
Honorar til styret	3	12 000	12 000	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar		37 968	36 504	39 484	39 484
Pensjonskostnader, arbg, avg, sos kost	4	1 272	1 272	1 802	1 802
Vedlikehold	5	0	0	0	20 000
Kabel-Tv		50 652	50 652	50 652	50 652
Forsikring		35 404	33 186	35 436	38 437
Kommunale avgifter		150 159	161 104	154 423	168 409
Kontorrekvisita og trykksaker		708	796	1 200	1 200
Telefon og porto		63	108	0	0
Andre driftskostnader	6	9 920	10 165	9 975	9 975
SUM KOSTNADER		305 771	312 662	312 192	350 059
DRIFTSRESULTAT		448 609	441 695	442 185	442 373
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		642	84	0	0
Aksjeutbytte fra andre		3 747	3 877	0	0
Rentekostnader	9	25 339	33 859	25 686	16 356
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		20 950	29 898	25 686	16 356
ORDINÆRT RESULTAT		427 659	411 797	416 499	426 017
ÅRSRESULTAT	1	427 659	411 797	416 499	426 017



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	973 547	973 547
Bygninger	8	9 567 997	9 567 997
Sum anleggsmidler		10 541 544	10 541 544
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	7 350
Til gode av forretningsfører		2 250	2 250
Andre fordringer		0	35
Bankinnskudd			
Innestående bank		242 351	222 808
Sum omløpsmidler		244 601	232 443
SUM EIENDELER		10 786 144	10 773 986



BALANSE

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		900	900
Oppjent egenkapital		5 478 699	5 051 040
Sum opptjent egenkapital		5 479 599	5 051 940
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9	971 165	1 378 974
Borettsinnskudd	10	4 333 249	4 333 249
Sum langsiktig gjeld		5 304 414	5 712 223
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	7 350
Leverandørgjeld		390	0
Påløpne renter		1 742	2 474
Sum kortsiktig gjeld		2 132	9 824
Sum gjeld		5 306 546	5 722 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 786 144	10 773 986
Pantestillelse	11	5 304 414	5 712 223

Sundalsøra 30.06.23
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Stian Offerdal
Styreleder

Marit Ødegård
Styremedlem

Gert Vullum
Styremedlem



Noter NYE VILLABYEN BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler:	222 619	210 135
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	427 659	411 797
Avdrag langsiktig lån	-407 809	-399 313
B. Årets endring disponible midler	19 850	12 484
C. Disponible midler	242 469	222 619



Noter NYE VILLABYEN BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	7 625	6 875
Sum	7 625	6 875

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	12 000	12 000
Sum	12 000	12 000

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 272	1 272
Sum	1 272	1 272

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
--	------	------

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	1 040	1 040
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	2 475	2 475
7720 GENERALFORSAMLING	390	750
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	5 980	4 900
7790 ANDRE KOSTNADER	35	1 000
Sum	9 920	10 165

NYE VILLABYEN BORETTSLAG



Noter NYE VILLABYEN BORETTSLAG

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1999/2000 for kr. 973 547,-

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:	1999/2000
Kostpris 1999/2000	9 567 997
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	9 567 997

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	1461192220	1461192210
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2000	1999
Rentesats:	2.113 %	2.113 %
Betingelser:	Fastrente 01.06.2023	Fastrente 01.06.2023
Beregnet innfridd:	01.09.2025	01.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	3 450 000	2 760 000
Lånesaldo 01.01:	861 746	517 228
Avdrag i perioden:	223 183	184 626
Lånesaldo 31.12:	638 563	332 602

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1461192210	5	39 821	199 105
	4	33 374	133 496
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1461192220	5	76 452	382 260
	4	64 076	256 304

NYE VILLABYEN BORETTSLAG



Noter NYE VILLABYEN BORETTSLAG

Note 10 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETT SINNSKUDD	4 333 249	4 333 249
Sum	4 333 249	4 333 249

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 971.165,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 10 541 544,-.