



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 855 003 252
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NYBORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Kristian Kjærvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	10 072 374	9 005 554
Sum inntekter		10 072 374	9 005 554
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-444 178	-938 084
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-1 999 762	-2 018 096
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-5 704 332	-6 456 818
Sum kostnader		-8 148 273	-9 412 997
Driftsresultat		1 924 101	-407 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		116 557	8 338
Sum finanskostnader		-2 463 353	-1 245 220
Netto finans		-2 346 795	-1 236 882
Ordinært resultat før skattekostnad		-422 694	-1 644 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		-422 694	-1 644 324
Årsresultat	9,13	-422 694	-1 644 324
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-422 694	-1 644 324
Sum overføringer og disponeringer		-422 694	-1 644 324



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	70 384 624	72 350 413
Maskiner og anlegg	10	25 999	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	84 931	118 904
Sum varige driftsmidler		70 495 554	72 469 317
Sum anleggsmidler		70 495 554	72 469 317
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	230 092	171 469
Andre fordringer	11	254 790	245 888
Sum fordringer		484 882	417 357
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	15 925 529	297 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 410 411	715 140
Sum omløpsmidler		16 410 411	715 141
SUM EIENDELER		86 905 965	73 184 457
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	18 412 313	18 835 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		18 412 313	18 835 008
Sum egenkapital		18 412 313	18 835 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	65 866 946	51 866 946
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	1 424 700	1 424 700
Sum annen langsiktig gjeld		67 291 646	53 291 646
Sum langsiktig gjeld		67 291 646	53 291 646
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		760 968	641 796
Skyldige offentlige avgifter		141 681	189 165
Annen kortsiktig gjeld		299 356	226 842
Sum kortsiktig gjeld		1 202 006	1 057 803
Sum gjeld		68 493 652	54 349 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 905 965	73 184 457
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	67 291 646	53 291 646



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498069

Enheten

Organisasjonsnummer: 855 003 252
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NYBORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Kristian Kjærvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 855 003 252
AL NYBORG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	10 072 374	9 005 554
Sum inntekter		10 072 374	9 005 554
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-444 178	-938 084
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-1 999 762	-2 018 096
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-5 704 332	-6 456 818
Sum kostnader		-8 148 273	-9 412 997
Driftsresultat		1 924 101	-407 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		116 557	8 338
Sum finanskostnader		-2 463 353	-1 245 220
Netto finans		-2 346 795	-1 236 882
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-422 694	-1 644 324
Årsresultat	9,13	-422 694	-1 644 324
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-422 694	-1 644 324
Sum overføringer og disponeringer		-422 694	-1 644 324



Organisasjonsnr: 855 003 252
AL NYBORG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	70 384 624	72 350 413
Maskiner og anlegg	10	25 999	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	84 931	118 904
Sum varige driftsmidler		70 495 554	72 469 317

Sum anleggsmidler		70 495 554	72 469 317
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	230 092	171 469
Andre fordringer	11	254 790	245 888
Sum fordringer		484 882	417 357

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	15 925 529	297 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 410 411	715 140

Sum omløpsmidler		16 410 411	715 141
-------------------------	--	-------------------	----------------

SUM EIENDELER		86 905 965	73 184 457
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	18 412 313	18 835 008
Sum opptjent egenkapital		18 412 313	18 835 008

Sum egenkapital		18 412 313	18 835 008
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	65 866 946	51 866 946
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	1 424 700	1 424 700
Sum annen langsiktig gjeld		67 291 646	53 291 646
Sum langsiktig gjeld		67 291 646	53 291 646
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		760 968	641 796
Skyldige offentlige avgifter		141 681	189 165
Annen kortsiktig gjeld		299 356	226 842
Sum kortsiktig gjeld		1 202 006	1 057 803
Sum gjeld		68 493 652	54 349 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 905 965	73 184 457
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	67 291 646	53 291 646



Organisasjonsnr: 855 003 252
AL NYBORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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



AL Nyborg borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		8 291 232	7 193 472	8 291 306	5 958 591
Felleskostnader kapitalandel		0	0	0	3 600 000
Inntekter garasjer		531 400	514 080	514 000	535 680
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 034 496	1 034 496	1 034 496	1 086 200
Andre driftsinntekter	1	215 246	263 506	120 000	120 000
Sum driftsinntekter		10 072 374	9 005 554	9 959 802	11 300 471
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-269 178	-763 084	-757 500	-932 175
Styrehonorar	3	-175 000	-175 000	-175 000	-285 000
Avskrivninger		-1 999 762	-2 018 096	-1 999 762	-1 999 762
Forretningsførerhonorar		-209 945	-220 217	-228 140	-215 800
Honorar administrative tjenester		-65 582	0	-64 400	-67 800
Eksterne honorar	4	-20 543	-82 683	-20 200	-14 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-157 422	-471 789	-164 200	-164 200
Vaktmestertjenester		-563 088	0	-44 000	-50 000
Renholdstjenester		-173 444	0	-164 000	-180 000
Løpende vedlikehold	6	-249 227	-385 533	-400 000	-250 000
Periodisk vedlikehold	7	-298 261	-1 569 607	-200 000	-6 774 657
Elektroniske fellesavtaler		-1 034 496	-886 123	-1 075 900	-1 086 200
Forsikring		-527 679	-529 147	-572 700	-561 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-887 145	-727 227	-735 300	-872 000
Eiendomsavgifter		-809 577	-922 711	-932 900	-850 000
Energi, felles		-188 761	-161 354	-165 000	-165 000
Andre driftsutgifter	8	-519 162	-500 427	-550 700	-514 800
Sum driftskostnader		-8 148 273	-9 412 997	-8 249 702	-14 982 594
DRIFTSRESULTAT		1 924 101	-407 443	1 710 100	-3 682 123
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		116 557	8 338	15 000	40 000
Finanskostnader		-2 463 353	-1 245 220	-2 204 345	-3 600 000
Netto finansposter		-2 346 795	-1 236 882	-2 189 345	-3 560 000
Resultat før skattekostnad		-422 694	-1 644 324	-479 245	-7 242 123
Ordinært resultat etter skatt		-422 694	-1 644 324	-479 245	-7 242 123
ÅRSRESULTAT	9, 13	-422 694	-1 644 324	-479 245	-7 242 123
Disponering av totalresultat:		-422 694	-1 644 324	-479 245	-7 242 123
Overført fra annen egenkapital		-422 694	-1 644 324	0	0

Org.nr: 855 003 252 - 233



AL Nyborg borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	40 897 781	40 897 781
Garasjer	10, 14	29 486 843	31 452 632
Maskiner	10	25 999	0
Andre anleggsmidler	10	84 931	118 904
Sum anleggsmidler		70 495 554	72 469 317
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	81 324	26 679
Periodiserte kostnader	11	148 768	144 790
Andre fordringer	11	7 052	82 557
Mellomregning Klare Finans	11	131 181	156 563
Opptjente renter	11	116 557	6 768
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	15 925 529	297 784
Sum omløpsmidler		16 410 411	715 140
SUM EIENDELER		86 905 965	73 184 457

Org.nr: 855 003 252 - 233



AL Nyborg borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	19 200	19 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	18 393 113	18 815 808
Sum egenkapital		18 412 313	18 835 008
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	65 866 946	51 866 946
Borettsinnskudd	14, 16	1 424 700	1 424 700
Sum langsiktig gjeld		67 291 646	53 291 646
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		760 968	641 796
Skyldig off. myndigheter		141 681	189 165
Forskudd kunder		128 466	118 788
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		45 824	82 103
Påløpte renter		101 010	5 940
Påløpte kostnader		22 272	20 011
Annen kortsiktig gjeld		1 784	0
Sum kortsiktig gjeld		1 202 006	1 057 803
Sum gjeld		68 493 652	54 349 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 905 965	73 184 457
Pantstillelser	14	67 291 646	53 291 646

Sted: _____, dato: _____

Kristian Kjærvik
Leder

Aslaug Marie Dahl
Styremedlem

Kai Rune Dahl
Styremedlem

Simen Tilset
Styremedlem

Thomas Ekrem
Styremedlem

Org.nr: 855 003 252 - 233



AL Nyborg borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppgjenningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	31 169	25 836
Kompensasjon/erstatning	0	1 095
Inntekt brøyting/strøing	0	4 000
Inntekt ved eierskifter	99 240	85 490
Utleie av parkering/garasjer	0	1 800
Utleie av utstyr og areal	38 616	127 009
Viderefakturering	13 846	0
Viderefakturering av tjenester	7 000	0
Viderefakturering energi, strøm	25 375	18 277
Sum andre inntekter	215 246	263 506

Org.nr: 855 003 252 - 233



AL Nyborg borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	583 286	684 191
Refusjoner	-448 764	-150 647
Arbeidsgiveravgift	53 099	115 160
Feriepenger	35 843	73 331
Pensjonskostnader	17 259	16 757
AFP-premie	14 583	13 598
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	858	0
Personalopplæring	800	0
Reisekostnader	0	6 704
Andre lønnskostnader	12 214	3 989
Sum personalkostnader	269 178	763 084

Samlet antall årsverk: 1

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	175 000	175 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 449	13 750
Fakturerte tjenester	0	9 963
Juridisk rådgivning	3 094	58 970
Sum eksterne honorarer	20 543	82 683

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	0	17 340
Andre administrasjonsavtaler	0	17 858
Avtale om vintervedlikehold	0	40 035
Avtale om renholdstjenester	0	213 328
Avtale om vakt- og sikringstjenester	6 934	5 423
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	85 560	112 079
Avtale om skadedyrbekjempelse	-29 139	30 373
Avtale om kontroll av el-anlegg	13 909	0
Avtale om adgangskontroll og dører	0	15 170
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	80 159	20 185
Sum drifts- og serviceavtaler	157 422	471 789

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vintervedlikehold, renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 855 003 252 - 233



AL Nyborg borettslag - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	115 097	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	21 259	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	43 868	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	11 197	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	24 294	0
Reparasjon og vedlikehold annet	33 513	0
Sum vedlikehold	249 227	385 533

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	298 261	1 569 607
Sum periodisk vedlikehold	298 261	1 569 607

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	246 317	246 031
Verktøy, driftsmateriell, inventar	41 967	84 832
Kontorrekvisita, trykksaker	7 044	17 834
Drift maskiner	147 482	64 796
Gaver	2 560	11 975
Generalforsamling/årsmøte	10 631	13 961
Kurskostnader	20 650	1 700
Bankgebyrer	879	1 015
Andre gebyrer	13 398	11 916
Tilskudd bormiljø	3 750	22 369
Hjemmeside/internett/TV-abo	10 888	11 985
Dagligvarer	0	3 625
Julebord/ styresamling	0	8 389
Andre kostnader	13 597	1
Sum andre driftsutgifter	519 162	500 427



AL Nyborg borettslag - Noter 2023

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	-342 663	915 173
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-422 694	-1 644 324
Tilbakeført avskrivning	1 999 762	2 018 096
Tilgang av anleggsmidler	-25 999	0
Opptak lån	14 000 000	51 866 976
Avdrag lån	0	-53 505 000
Opparbeidet langsiktig fordring	-445 960	-158 545
Reduksjon langsiktig fordring	445 960	164 962
Årets endring i disponible midler	15 551 069	-1 257 836
Disponible midler i periodens slutt	15 208 405	-342 663
Øremerkede midler garasjer 01.01.	0	0
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	15 208 405	-342 663

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	549 308	396 000	36 257 534	339 725	100 000	39 538 033
Årets tilgang :	25 999	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	575 307	396 000	36 257 534	339 725	100 000	39 538 033
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	549 308	0	0	254 794	100 000	10 051 190
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 999	396 000	36 257 534	84 931	0	29 486 843
Årets avskrivninger :	0	0	0	33 972	0	1 965 789
Antatt levetid i år :	5			10	5	20

	Rehabilit.	Vaktn. leilig.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 135 797	108 450
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 135 797	108 450
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 135 797	108 450

Antatt levetid i år :

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20% og for andre eiendeler 20-33%.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1962. Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 1998-2011.

Nye garasjer er ferdig bygd, og avskrives fra 2019 over 20 år.



AL Nyborg borettslag - Noter 2023

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 855 003 252 - 233



AL Nyborg borettslag - Noter 2023

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatte trekk	86 656	126 467
Bankinnskudd	15 838 873	171 317
Sum bankinnskudd	15 925 529	297 784

Bankinnskudd og øremerkede

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	18 835 008	20 479 332
Andelskapital 01.01	19 200	19 200
Andelskapital 31.12	19 200	19 200
Annen egenkapital 01.01	18 815 808	20 460 132
Årets resultat	-422 694	-1 644 324
Annen egenkapital 31.12	18 393 113	18 815 808
SUM EGENKAPITAL 31.12	18 412 313	18 835 008

Andelskapitalen er kr 19 200,- fordelt på 192 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	70 384 623
Restgjeld 31.12	67 291 646

Pålydende pantstillelser var 76.367.100,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



AL Nyborg borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Lån til nye heiser	Refinansiering 90517311927
Lånenummer:	90517341230	90517328196
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022
Rentesats:	5.44 %	5.44 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2029	30.12.2052
Opprinnelig lånebeløp:	14 000 000	51 866 946
Lånesaldo 01.01:	0	51 866 946
Avdrag i perioden:	0	0
Opptak i perioden:	14 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	14 000 000	51 866 946
Saldo 5 år frem i tid:	2 672 397	51 866 946

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517328196	18	329 290	5 927 220
	58	301 131	17 465 598
	22	292 511	6 435 242
	36	263 777	9 495 972
	36	232 170	8 358 120
	22	190 218	4 184 796
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517341230	18	88 882	1 599 876
	58	81 282	4 714 356
	22	78 955	1 737 010
	36	71 199	2 563 164
	36	62 668	2 256 048
	22	51 344	1 129 568
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 90517328196 har første avdrag 30.06.2029 med kr 518 837	18	329 290	549
	58	301 131	502
	22	292 511	488
	36	263 777	440
	36	232 170	387
	22	190 218	317



AL Nyborg borettslag - Noter 2023

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	1 424 700	1 424 700
Sum innskudd	1 424 700	1 424 700

Det er tinglyst kr. 57 600,- mindre enn bokført borettsinnskudd. Dette skyldes at det i 1970-71 ble innbetalt ekstra innskudd på kr. 300,- pr andel som iht protokoll skulle tilbakebetales ved flytting. Beløpet vil bli tinglyst i 2024.



Resultat og balanse med noter for AL Nyborg borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Nyborg borettslag

Styreleder	Kristian Kjærvik (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Kai Rune Dahl (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Aslaug Marie Dahl (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Simen Tilset (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Thomas Ekrem (sign.)	26.03.2024



AL Nyborg borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		8 291 232	7 193 472	8 291 306	5 958 591
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	3 600 000
Inntekter garasjer		531 400	514 080	514 000	535 680
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 034 496	1 034 496	1 034 496	1 086 200
Andre driftsinntekter	1	215 246	263 506	120 000	120 000
Sum driftsinntekter		10 072 374	9 005 554	9 959 802	11 300 471
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-269 178	-763 084	-757 500	-932 175
Styrehonorar	3	-175 000	-175 000	-175 000	-285 000
Avskrivninger		-1 999 762	-2 018 096	-1 999 762	-1 999 762
Forretningsførerhonorar		-209 945	-220 217	-228 140	-215 800
Honorar administrative tjenester		-65 582	0	-64 400	-67 800
Eksterne honorar	4	-20 543	-82 683	-20 200	-14 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-157 422	-471 789	-164 200	-164 200
Vaktmestertjenester		-563 088	0	-44 000	-50 000
Renholdstjenester		-173 444	0	-164 000	-180 000
Løpende vedlikehold	6	-249 227	-385 533	-400 000	-250 000
Periodisk vedlikehold	7	-298 261	-1 569 607	-200 000	-6 774 657
Elektroniske fellesavtaler		-1 034 496	-886 123	-1 075 900	-1 086 200
Forsikring		-527 679	-529 147	-572 700	-561 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-887 145	-727 227	-735 300	-872 000
Eiendomsavgifter		-809 577	-922 711	-932 900	-850 000
Energi, felles		-188 761	-161 354	-165 000	-165 000
Andre driftsutgifter	8	-519 162	-500 427	-550 700	-514 800
Sum driftskostnader		-8 148 273	-9 412 997	-8 249 702	-14 982 594
DRIFTSRESULTAT		1 924 101	-407 443	1 710 100	-3 682 123
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		116 557	8 338	15 000	40 000
Finanskostnader		-2 463 353	-1 245 220	-2 204 345	-3 600 000
Netto finansposter		-2 346 795	-1 236 882	-2 189 345	-3 560 000
Resultat før skattekostnad		-422 694	-1 644 324	-479 245	-7 242 123
Ordinært resultat etter skatt		-422 694	-1 644 324	-479 245	-7 242 123
ÅRSRESULTAT	9, 13	-422 694	-1 644 324	-479 245	-7 242 123
Disponering av totalresultat:		-422 694	-1 644 324	-479 245	-7 242 123
Overført fra annen egenkapital		-422 694	-1 644 324	0	0

Org.nr: 855 003 252 - 233



AL Nyborg borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	40 897 781	40 897 781
Garasjer	10, 14	29 486 843	31 452 632
Maskiner	10	25 999	0
Andre anleggsmidler	10	84 931	118 904
Sum anleggsmidler		70 495 554	72 469 317
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	81 324	26 679
Periodiserte kostnader	11	148 768	144 790
Andre fordringer	11	7 052	82 557
Mellomregning Klare Finans	11	131 181	156 563
Opptjente renter	11	116 557	6 768
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	15 925 529	297 784
Sum omløpsmidler		16 410 411	715 140
SUM EIENDELER		86 905 965	73 184 457

Org.nr: 855 003 252 - 233



AL Nyborg borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	19 200	19 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	18 393 113	18 815 808
Sum egenkapital		18 412 313	18 835 008
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	65 866 946	51 866 946
Borettsinnskudd	14, 16	1 424 700	1 424 700
Sum langsiktig gjeld		67 291 646	53 291 646
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		760 968	641 796
Skyldig off. myndigheter		141 681	189 165
Forskudd kunder		128 466	118 788
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		45 824	82 103
Påløpte renter		101 010	5 940
Påløpte kostnader		22 272	20 011
Annen kortsiktig gjeld		1 784	0
Sum kortsiktig gjeld		1 202 006	1 057 803
Sum gjeld		68 493 652	54 349 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 905 965	73 184 457
Pantstillelser	14	67 291 646	53 291 646

Sted: _____, dato: _____

Kristian Kjærvik
Leder

Aslaug Marie Dahl
Styremedlem

Kai Rune Dahl
Styremedlem

Simen Tilset
Styremedlem

Thomas Ekrem
Styremedlem

Org.nr: 855 003 252 - 233



AL Nyborg borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	31 169	25 836
Kompensasjon/erstatning	0	1 095
Inntekt brøyting/strøing	0	4 000
Inntekt ved eierskifter	99 240	85 490
Utleie av parkering/garasjer	0	1 800
Utleie av utstyr og areal	38 616	127 009
Viderefakturering	13 846	0
Viderefakturering av tjenester	7 000	0
Viderefakturering energi, strøm	25 375	18 277
Sum andre inntekter	215 246	263 506

Org.nr: 855 003 252 - 233



AL Nyborg borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	583 286	684 191
Refusjoner	-448 764	-150 647
Arbeidsgiveravgift	53 099	115 160
Feriepenger	35 843	73 331
Pensjonskostnader	17 259	16 757
AFP-premie	14 583	13 598
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	858	0
Personaloppfølging	800	0
Reisekostnader	0	6 704
Andre lønnskostnader	12 214	3 989
Sum personalkostnader	269 178	763 084

Samlet antall årsverk: 1

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	175 000	175 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 449	13 750
Fakturerte tjenester	0	9 963
Juridisk rådgivning	3 094	58 970
Sum eksterne honorarer	20 543	82 683

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	0	17 340
Andre administrasjonsavtaler	0	17 858
Avtale om vintervedlikehold	0	40 035
Avtale om renholdstjenester	0	213 328
Avtale om vakt- og sikringstjenester	6 934	5 423
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	85 560	112 079
Avtale om skadedyrbejempelse	-29 139	30 373
Avtale om kontroll av el-anlegg	13 909	0
Avtale om adgangskontroll og dører	0	15 170
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	80 159	20 185
Sum drifts- og serviceavtaler	157 422	471 789

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vintervedlikehold, renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 855 003 252 - 233



AL Nyborg borettslag - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	115 097	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	21 259	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	43 868	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	11 197	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	24 294	0
Reparasjon og vedlikehold annet	33 513	0
Sum vedlikehold	249 227	385 533

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	298 261	1 569 607
Sum periodisk vedlikehold	298 261	1 569 607

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	246 317	246 031
Verktøy, driftsmateriell, inventar	41 967	84 832
Kontorrekvisita, trykksaker	7 044	17 834
Drift maskiner	147 482	64 796
Gaver	2 560	11 975
Generalforsamling/årsmøte	10 631	13 961
Kurskostnader	20 650	1 700
Bankgebyrer	879	1 015
Andre gebyrer	13 398	11 916
Tilskudd bormiljø	3 750	22 369
Hjemmeside/internett/TV-abo	10 888	11 985
Dagligvarer	0	3 625
Julebord/ styresamling	0	8 389
Andre kostnader	13 597	1
Sum andre driftsutgifter	519 162	500 427



AL Nyborg borettslag - Noter 2023

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	-342 663	915 173
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-422 694	-1 644 324
Tilbakeført avskrivning	1 999 762	2 018 096
Tilgang av anleggsmidler	-25 999	0
Opptak lån	14 000 000	51 866 976
Avdrag lån	0	-53 505 000
Opparbeidet langsiktig fordring	-445 960	-158 545
Reduksjon langsiktig fordring	445 960	164 962
Årets endring i disponible midler	15 551 069	-1 257 836
Disponible midler i periodens slutt	15 208 405	-342 663
Øremerkede midler garasjer 01.01.	0	0
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	15 208 405	-342 663

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	549 308	396 000	36 257 534	339 725	100 000	39 538 033
Årets tilgang :	25 999	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	575 307	396 000	36 257 534	339 725	100 000	39 538 033
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	549 308	0	0	254 794	100 000	10 051 190
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 999	396 000	36 257 534	84 931	0	29 486 843
Årets avskrivninger :	0	0	0	33 972	0	1 965 789
Antatt levetid i år :	5			10	5	20

	Rehabilit.	Vaktn. leilig.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 135 797	108 450
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 135 797	108 450
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 135 797	108 450

Antatt levetid i år :

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20% og for andre eiendeler 20-33%.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1962. Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 1998-2011.

Nye garasjer er ferdig bygd, og avskrives fra 2019 over 20 år.

Org.nr: 855 003 252 - 233



AL Nyborg borettslag - Noter 2023

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 855 003 252 - 233



AL Nyborg borettslag - Noter 2023

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	86 656	126 467
Bankinnskudd	15 838 873	171 317
Sum bankinnskudd	15 925 529	297 784

Bankinnskudd og øremerkede

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	18 835 008	20 479 332
Andelskapital 01.01	19 200	19 200
Andelskapital 31.12	19 200	19 200
Annen egenkapital 01.01	18 815 808	20 460 132
Årets resultat	-422 694	-1 644 324
Annen egenkapital 31.12	18 393 113	18 815 808
SUM EGENKAPITAL 31.12	18 412 313	18 835 008

Andelskapitalen er kr 19 200,- fordelt på 192 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	70 384 623
Restgjeld 31.12	67 291 646

Pålydende pantstillelser var 76.367.100,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



AL Nyborg borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Lån til nye heiser	Refinansiering 90517311927
Lånenummer:	90517341230	90517328196
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022
Rentesats:	5.44 %	5.44 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2029	30.12.2052
Opprinnelig lånebeløp:	14 000 000	51 866 946
Lånesaldo 01.01:	0	51 866 946
Avdrag i perioden:	0	0
Opptak i perioden:	14 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	14 000 000	51 866 946
Saldo 5 år frem i tid:	2 672 397	51 866 946

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517328196	18	329 290	5 927 220
	58	301 131	17 465 598
	22	292 511	6 435 242
	36	263 777	9 495 972
	36	232 170	8 358 120
	22	190 218	4 184 796
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517341230	18	88 882	1 599 876
	58	81 282	4 714 356
	22	78 955	1 737 010
	36	71 199	2 563 164
	36	62 668	2 256 048
	22	51 344	1 129 568
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 90517328196 har første avdrag 30.06.2029 med kr 518 837	18	329 290	549
	58	301 131	502
	22	292 511	488
	36	263 777	440
	36	232 170	387
	22	190 218	317



AL Nyborg borettslag - Noter 2023

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	1 424 700	1 424 700
Sum innskudd	1 424 700	1 424 700

Det er tinglyst kr. 57 600,- mindre enn bokført borettsinnskudd. Dette skyldes at det i 1970-71 ble innbetalt ekstra innskudd på kr. 300,- pr andel som iht protokoll skulle tilbakebetales ved flytting. Beløpet vil bli tinglyst i 2024.



Resultat og balanse med noter for AL Nyborg borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Nyborg borettslag

Styreleder	Kristian Kjærvik (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Kai Rune Dahl (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Aslaug Marie Dahl (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Simen Tilset (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Thomas Ekrem (sign.)	26.03.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Nyborg Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Nyborg Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

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 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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: E3PFW-FKNZI-17JSD-XA4DD-KIS03-EVZE7



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-03 06:31:36 UTC



Penneo Dokumentnr: E3PFW-FKNZI-T7JSD-XAHDD-KIS03-EVZE7

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>