



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	953 416 883
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NYBO BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Usbl Sandefjord Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD

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:	Terje Eftedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.05.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 551 750	1 125 630
Sum inntekter		1 551 750	1 125 630
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	42 788
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	12 255 634	3 631 002
Sum kostnader		12 312 682	3 673 788
Driftsresultat		-10 760 932	-2 548 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 301	2 503
Sum finansinntekter		50 301	2 503
Annen rentekostnad		314 851	34 049
Sum finanskostnader		314 851	34 049
Netto finans		264 550	31 546
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 025 484	-2 579 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 025 484	-2 579 706
Årsresultat		-11 025 482	-2 579 704
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 025 482	-2 579 704
Sum overføringer og disponeringer		-11 025 482	-2 579 704



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 459 839	3 459 839
Sum varige driftsmidler		3 459 839	3 459 839
Sum anleggsmidler		3 459 839	3 459 839
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 632	9 295
Andre fordringer		62 085	154 863
Sum fordringer		80 717	164 158
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 899 608	13 639 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 899 608	13 639 875
Sum omløpsmidler		1 980 325	13 804 033
SUM EIENDELER		5 440 164	17 263 872
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 528 861	2 496 621
Sum opptjent egenkapital		-8 531 861	2 493 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	11	-8 528 861	2 496 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	12 392 489	12 709 891
Øvrig langsiktig gjeld		447 000	447 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 839 489	13 156 891
Sum langsiktig gjeld		12 839 489	13 156 891
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 108 256	1 597 820
Skyldige offentlige avgifter		1	2 165
Annen kortsiktig gjeld	13	21 280	10 375
Sum kortsiktig gjeld		1 129 536	1 610 360
Sum gjeld		13 969 025	14 767 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 440 164	17 263 872
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	12 839 489	13 156 891



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475398

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 416 883
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Terje Eftedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 953 416 883
NYBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 551 750	1 125 630
Sum inntekter		1 551 750	1 125 630
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	42 788
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	12 255 634	3 631 002
Sum kostnader		12 312 682	3 673 788
Driftsresultat		-10 760 932	-2 548 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 301	2 503
Sum finansinntekter		50 301	2 503
Annen rentekostnad		314 851	34 049
Sum finanskostnader		314 851	34 049
Netto finans		264 550	31 546
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 025 484	-2 579 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 025 484	-2 579 706
Årsresultat		-11 025 482	-2 579 704
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 025 482	-2 579 704
Sum overføringer og disponeringer		-11 025 482	-2 579 704



Organisasjonsnr: 953 416 883
NYBO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 459 839	3 459 839
Sum varige driftsmidler		3 459 839	3 459 839
Sum anleggsmidler		3 459 839	3 459 839
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 632	9 295
Andre fordringer		62 085	154 863
Sum fordringer		80 717	164 158
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 899 608	13 639 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 899 608	13 639 875
Sum omløpsmidler		1 980 325	13 804 033
SUM EIENDELER		5 440 164	17 263 872
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 528 861	2 496 621
Sum opptjent egenkapital		-8 531 861	2 493 621
Sum egenkapital	11	-8 528 861	2 496 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	12 392 489	12 709 891



Øvrig langsiktig gjeld		447 000	447 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 839 489	13 156 891
Sum langsiktig gjeld		12 839 489	13 156 891
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 108 256	1 597 820
Skyldige offentlige avgifter		1	2 165
Annen kortsiktig gjeld	13	21 280	10 375
Sum kortsiktig gjeld		1 129 536	1 610 360
Sum gjeld		13 969 025	14 767 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 440 164	17 263 872
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	12 839 489	13 156 891



Organisasjonsnr: 953 416 883
NYBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2022 Nybo Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	12 193 673	2 144 254
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-11 025 482	-2 579 704
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-317 402	12 628 384
Endringer i andre langsiktige poster	0	739
B. Årets endring disponible midler	-11 342 884	10 049 419
C. Disponible midler	850 789	12 193 673
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	18 632	9 295
Forskuttering forsikringssaker	0	6 127
Forskuddsbetalte forsikr.premie	62 085	148 736
Driftskonto	1 899 608	13 638 345
Bankinnskudd skattetrekk	0	1 530
Leverandører	-1 108 256	-1 597 820
Skattetrekk ansatte	0	-1 530
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1	-635
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 648	-1 080
Mellomregning finansieringsforetak	-18 632	-5 209
Forskudd / overdekning	0	-4 086
Disponible midler	850 789	12 193 673

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Nybo Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 551 750	1 125 630	1 470 960	1 740 602
Sum leieinntekt		1 551 750	1 125 630	1 470 960	1 740 602
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 551 750	1 125 630	1 470 960	1 740 602
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	7 050	9 788	7 050	7 050
Styrehonorar	2	50 000	33 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	7 523	6 500	1 250	1 250
Kostnad eiendom/lokale	5	25 249	56 629	51 000	53 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	307 204	290 180	300 921	320 480
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	14 111	279	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	11 550 939	2 950 459	11 640 000	135 000
Revisjonshonorar		5 118	4 959	5 125	5 458
Forretningsførerhonorar		67 282	64 881	64 881	69 232
Andre honorar	9	888	313	0	0
Kontorkostnad		0	540	0	0
TV/bredbånd		96 840	96 840	96 840	96 840
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	2 463	0	0
Kontingent og gaver		10 185	9 500	9 000	9 000
Forsikring		150 207	131 124	149 849	240 846
Andre kostnader	10	20 088	16 335	13 704	17 444
Sum kostnad		12 312 682	3 673 788	12 392 620	1 008 600
Driftsresultat		-10 760 932	-2 548 158	-10 921 660	732 002
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		50 301	2 503	0	0
Rentekostnad		314 851	34 049	164 386	449 435
Netto finansposter		264 550	31 546	164 386	449 435
Årsresultat		-11 025 482	-2 579 704	-11 086 046	282 567
Overført til/fra annen egenkapital		-11 025 482	-2 579 704	60 300	0
Andre overføringer		0	0	-11 500 000	0
SUM OVERFØRINGER		-11 025 482	-2 579 704	-11 439 700	0



Balanse 2022 Nybo Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	228 834	228 834
Bygninger	3	2 017 328	2 017 328
Påkostninger	3	160 000	160 000
Garasjer	3	1 053 677	1 053 677
Sum anleggsmidler		3 459 839	3 459 839
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		18 632	9 295
Fordringer skader		0	6 127
Forskuddsbetalte kostnader		62 085	148 736
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 899 608	13 639 875
Sum omløpsmidler		1 980 325	13 804 033
SUM EIENDELER		5 440 164	17 263 872



Balanse 2022 Nybo Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 531 861	2 493 621
Sum opptjent egenkapital		-8 531 861	2 493 621
Sum egenkapital	11	-8 528 861	2 496 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	12 392 489	12 709 891
Borettsinnskudd		447 000	447 000
Sum langsiktig gjeld		12 839 489	13 156 891
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 086
Leverandørgjeld		1 108 256	1 597 820
Skyldig off. myndigheter		1	2 165
Påløpne renter		2 648	1 080
Annen kortsiktig gjeld	13	18 632	5 209
Sum kortsiktig gjeld		1 129 536	1 610 360
Sum gjeld		13 969 025	14 767 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 440 164	17 263 872
Pantstillelser	14	12 839 489	13 156 891

Sted: _____

Dato: _____

Stig Lindgaard
Styreleder_____
Robert Dal
Styremedlem_____
Wenche Åsvang
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Nybo Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Nybo Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	952 920	913 680
3650 Innkrevde felleskostn. renter	289 320	43 020
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	309 510	168 930
Sum	1 551 750	1 125 630

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5360 Honorarer fra lønssystemet	0	4 500
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	5 288
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	33 000
Sum	57 050	42 788

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Påkostninger vinduer	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 017 328	1 053 677	160 000	228 834
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 017 328	1 053 677	160 000	228 834
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 017 328	1 053 677	160 000	228 834
Anskaffelsesår :	1971	2000	1993	1971
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 30 andeler.

Borettslaget eier tomten.Tomtens areal er 14 779,9 kvm. G.nr 149, b.nr 139 og 140 i Sandefjord Kommune.Og utgjør kr 228 834 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561451

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	7 523	6 500
Sum	7 523	6 500

Konto 6200 gjelder refusjon av strøm til beboere, ifm garasjene.



Noter årsregnskap 2022 Nybo Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiring	18 149	51 261
6392 Containerleie/tømming	7 100	5 368
Sum	25 249	56 629

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	307 204	290 180
Sum	307 204	290 180

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	14 111	0
6552 Driftsmateriell	0	279
Sum	14 111	279

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	50 810	56 390
6602 Vedlikehold VVS	3 625	1 570
6603 Vedlikehold elektro	53 654	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	92 889
6610 Andre vaktmestertjenester	0	7 355
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	7 196
6630 Egenandel forsikring	40 000	40 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	11 402 850	2 745 059
Sum	11 550 939	2 950 459

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

Konto 6601 gjelder div.reparasjon på byggene.

Konto 6602 gjelder rørinspeksjon.

Konto 6603 gjelder omlegg strømkabler.

Konto 6650 gjelder fasaderehabilitering.



Noter årsregnskap 2022 Nybo Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	888	313
Sum	888	313

Konto 6714 gjelder lønnskjøring.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	301	0
7719 Møter, div. styret	7 704	363
7720 Generalforsamling/Årsmøte	10 434	14 039
7770 Betalingskostnader	990	969
7771 Andre gebyrer	0	585
7773 Omkostninger innkreving	660	368
7792 Øredifferanse	0	11
Sum	20 088	16 335

Konto 7719 gjelder bevertning styremøter og julemiddag til styret.



Noter årsregnskap 2022 Nybo Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 000	0	3 000
Sum innskutt egenkapital	3 000	0	3 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 493 621	-11 025 482	-8 531 861
Sum opptjent egenkapital	2 493 621	-11 025 482	-8 531 861
Sum egenkapital	2 496 621	-11 025 482	-8 528 861

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Fasaderehabilitering av eiendomsmasse 94887179799
Lånenummer:	94887179799
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2051
Opprinnelig lånebeløp:	12 800 000
Lånesaldo 01.01:	12 709 891
Avdrag i perioden:	317 402
Lånesaldo 31.12:	12 392 489
Saldo 5 år frem i tid:	11 125 999

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887179799	30	413 083	12 392 490



Noter årsregnskap 2022 Nybo Borettslag

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	18 632	5 209
Sum	18 632	5 209

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	12 392 489
Innskuddskapital	447 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	12 839 489
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 459 839

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Nybo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nybo Borettslag

Styreleder	Stig Lindgaard (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Robert Dal (sign.)	04.03.2023
Styremedlem	Wenche Åsvang (sign.)	09.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nybo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nybo Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Nybo Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 14. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor