



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 395 858  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYE AKERSBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### 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: Anne Margrethe Czaikowski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### 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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 808 865	1 561 474
Annen driftsinntekt		10 000	40 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 818 865</b>	<b>1 601 474</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	42 217	32 176
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	43 506	43 506
Annen driftskostnad	2,3,4,5	759 715	747 963
<b>Sum kostnader</b>		<b>845 438</b>	<b>823 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>973 427</b>	<b>777 828</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 055	2 546
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 055</b>	<b>2 546</b>
Annen rentekostnad		537 794	310 268
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-533 739</b>	<b>-307 722</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-533 739</b>	<b>-307 722</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>439 688</b>	<b>470 107</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>439 688</b>	<b>470 107</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>439 688</b>	<b>470 105</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	12 075 147	12 075 147
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	212 139	255 646
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 287 286</b>	<b>12 330 793</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 287 286</b>	<b>12 330 793</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	25	25
Andre fordringer	9	134 909	118 734
<b>Sum fordringer</b>		<b>134 934</b>	<b>118 759</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 309 740	1 096 473
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 309 740</b>	<b>1 096 473</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 444 674</b>	<b>1 215 232</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 731 961</b>	<b>13 546 025</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	10	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	10	<b>-1 486 797</b>	<b>-1 926 485</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 386 797</b>	<b>-1 826 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	14 923 270	15 124 598
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 923 270</b>	<b>15 124 598</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>14 923 270</b>	<b>15 124 598</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		143 569	208 639
Annen kortsiktig gjeld		51 918	39 273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>195 487</b>	<b>247 912</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 118 757</b>	<b>15 372 510</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 731 961</b>	<b>13 546 025</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 429705

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 395 858  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYE AKERSBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### 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: Anne Margrethe Czaikowski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### 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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 989 395 858  
NYE AKERSBORG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 808 865	1 561 474
Annen driftsinntekt		10 000	40 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 818 865</b>	<b>1 601 474</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	42 217	32 176
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	43 506	43 506
Annen driftskostnad	2,3,4,5	759 715	747 963
<b>Sum kostnader</b>		<b>845 438</b>	<b>823 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>973 427</b>	<b>777 828</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 055	2 546
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 055</b>	<b>2 546</b>
Annen rentekostnad		537 794	310 268
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-533 739</b>	<b>-307 722</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-533 739</b>	<b>-307 722</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>439 688</b>	<b>470 107</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>439 688</b>	<b>470 107</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>439 688</b>	<b>470 105</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	14 923 270	15 124 598
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 923 270</b>	<b>15 124 598</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>14 923 270</b>	<b>15 124 598</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		143 569	208 639
Annen kortsiktig gjeld		51 918	39 273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>195 487</b>	<b>247 912</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 118 757</b>	<b>15 372 510</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 731 961</b>	<b>13 546 025</b>



Organisasjonsnr: 989 395 858  
NYE AKERSBORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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

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**



Disponible midler 2023 Nye Akersborg Borettslag 989395858

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	967 321	727 692
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	439 688	470 105
Tilbakeføring avskrivninger	43 506	43 506
Avdrag langsiktig gjeld	-201 328	-273 983
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>281 866</b>	<b>239 629</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 249 187</b>	<b>967 321</b>
Omløpsmidler	1 444 674	1 215 232
- Kortsiktig gjeld	195 487	247 912
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 249 187</b>	<b>967 321</b>

Nye Akersborg Borettslag



## Resultat 2023 Nye Akersborg Borettslag 989395858

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		922 180	878 400	915 042	1 000 840
Renter		505 920	273 120	505 875	705 300
Avdrag		231 120	300 480	231 000	190 000
TV/Internett		140 780	108 000	143 760	143 760
Målingsbaserte inntekter		8 865	1 474	0	0
Andre driftsinntekter		10 000	40 000	11 250	11 790
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 818 865</b>	<b>1 601 474</b>	<b>1 806 927</b>	<b>2 051 690</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	42 217	32 176	48 512	48 512
Revisjonshonorar		6 923	6 616	7 000	7 300
Forretningsførerhonorar		74 516	69 175	77 780	81 518
Andre forvaltningstjenester		2 875	5 575	3 800	5 000
Andre fremmede tjenester		13 397	48 079	62 000	62 000
Vedlikehold	2	221 141	178 203	292 000	331 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		601	3 256	3 200	3 200
TV/Internett		98 880	108 000	143 760	143 760
Forsikring	3	121 434	113 516	140 700	143 300
Energi og strøm		22 590	21 355	30 000	30 000
Kontorekvisita, trykksaker		1 478	1 214	3 000	3 000
Porto		805	588	1 500	1 500
Kontingenter		7 410	7 430	7 800	7 800
Kommunale avgifter	4	183 679	181 499	199 000	238 500
Andre driftsutgifter	5	3 472	3 457	5 000	5 000
Bomiljø		514	0	1 500	1 500
Avskrivninger	7	43 506	43 506	45 000	45 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>845 438</b>	<b>823 646</b>	<b>1 071 552</b>	<b>1 157 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>973 427</b>	<b>777 828</b>	<b>735 375</b>	<b>893 800</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		4 055	2 546	1 500	1 500
Rentekostnad		537 794	310 268	505 875	705 300
<b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-533 739</b>	<b>-307 722</b>	<b>-504 375</b>	<b>-703 800</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>439 688</b>	<b>470 105</b>	<b>231 000</b>	<b>190 000</b>

Nye Akersborg Borettslag



## Balanse 2023 Nye Akersborg Borettslag 989395858

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 13	1 306 200	1 306 200
Bygninger	6, 13	10 768 947	10 768 947
Andre driftsmidler	7	212 139	255 646
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 287 286</b>	<b>12 330 793</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	25	25
Andre kortsiktige fordringer	9	134 909	118 734
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankonti		1 309 740	1 096 473
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 444 674</b>	<b>1 215 232</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 731 961</b>	<b>13 546 025</b>

Nye Akersborg Borettslag



## Balanse 2023 Nye Akersborg Borettslag 989395858

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	100 000	100 000
Opptjent egenkapital	10	-1 926 485	-1 926 485
Årets resultat		439 688	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 386 797</b>	<b>-1 826 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	11	10 448 123	10 649 451
Borettsinnskudd	12	4 475 147	4 475 147
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>14 923 270</b>	<b>15 124 598</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		143 569	208 639
Annen kortsiktig gjeld		51 918	39 273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>195 487</b>	<b>247 912</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>15 118 757</b>	<b>15 372 510</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 731 961</b>	<b>13 546 025</b>

31.12.2023  
Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anne Margrethe Czaikowski  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ole Andreas Haugan  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Camilla Molde  
Styremedlem

**Nye Akersborg Borettslag**



## Noter 2023 Nye Akersborg Borettslag 989395858

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2023	2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	37 000	28 200
Arbeidsgiveravgift	5 217	3 976
<b>Sum</b>	<b>42 217</b>	<b>32 176</b>

Det har ikke vært ansatte i borettslaget. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenesteordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
Sommer- og vinterkostnader	49 863	55 150
Reparasjon og vedlikehold bygninger	60 948	19 153
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	58 723	62 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	10 625	3 250
Reparasjon og vedlikehold annet/Vaktmester	40 983	38 650
<b>Sum</b>	<b>221 141</b>	<b>178 203</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2023	2022
Forsikringspremie	118 734	111 176
Premie sikringsfond felleskostnader	2 700	2 340
<b>Sum</b>	<b>121 434</b>	<b>113 516</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	143 471	141 291
Eiendomsskatt	40 208	40 208
<b>Sum</b>	<b>183 679</b>	<b>181 499</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
Øredifferanser	1	1
Bank og kortgebyrer	3 471	3 381

## Noter



Noter 2023 Nye Akersborg Borettslag 989395858

2023

2022

**Note 5 - Andre driftsutgifter**

Andre kostnader	0	75
<b>Sum</b>	<b>3 472</b>	<b>3 457</b>

Noter



## Noter 2023 Nye Akersborg Borettslag 989395858

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Utv. belysning	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	165 000	10 768 947	1 306 200
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	165 000	10 768 947	1 306 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	110 000	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 000	10 768 947	1 306 200
Årets avskrivninger :	13 750	0	0
Anskaffelsesår :	2007	2006	2006
Antatt levetid i år :	12		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 2006 for kr. 1 306 200,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Parkeringsplass Søppel-sorteringsanleg	El-billading	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	72 375	161 875	90 220
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	72 375	161 875	90 220
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	30 759	80 936	55 635
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 616	80 939	34 585
Årets avskrivninger :	3 619	8 094	18 044
Anskaffelsesår :	2015	2013	2020
Antatt levetid i år :	20	20	5

### Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2023	2022
Restanser felleskostnader	25	25
<b>Sum</b>	<b>25</b>	<b>25</b>

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

### Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
Periodisering påløpt inntekt	10 000	0
Forskuddsbetalt	124 909	118 734
<b>Sum</b>	<b>134 909</b>	<b>118 734</b>

### Note 10 - Egenkapital

Laget har negativ egenkapital, noe som skyldes bokførte bygningsverdier fra byggeår, samt opptak av store lån for vedlikehold de siste årene. Reell egenkapital i borettslaget er positiv når man hensyntar omsetningsverdien av andelenes.

## Noter



## Noter 2023 Nye Akersborg Borettslag 989395858

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Eika Boligkreditt AS</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>152175900</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.28 %
Beregnet innfridd:	10.01.2049
Opprinnelig lånebeløp:	11 700 000
Lånesaldo 01.01:	10 649 450
Avdrag i perioden:	201 328
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 448 123</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 439 550

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	20	522 406	10 448 120

Det er ikke vedtatt individuell nedbetaling i borettslaget.

### Note 12 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	4 475 147	4 475 147
<b>Sum</b>	<b>4 475 147</b>	<b>4 475 147</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Pantstillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 14 923 270,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 12 075 147,-.

## Noter



Resultat og balanse med noter for Nye Akersborg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nye Akersborg Borettslag**

Styreleder	Anne Margrethe Czaikowski (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Ole Andreas Haugan (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Camilla Molde (sign.)	05.04.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nye Akersborg Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nye Akersborg Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (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. 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better  
working world

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 9. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

\_\_\_\_\_  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor



# 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."

## Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-09 21:22:42 UTC



Penneo DokumentID: VG26H-LHJ6V-JWYOF-LLFQV-D77TP-3E1TU

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>