



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 904 841
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYLI BORETTSLAG I
Forretningsadresse: Malmbyggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Alf Johny Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 458 669	2 707 200
Sum inntekter		3 458 669	2 707 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2	237 419	224 913
Annen driftskostnad	3,4,5	2 413 272	2 291 963
Sum kostnader		2 650 691	2 516 876
Driftsresultat		807 978	190 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 648	1 693
Sum finansinntekter		8 648	1 693
Annen rentekostnad		306 284	179 289
Sum finanskostnader		306 284	179 289
Netto finans		297 636	177 596
Ordinært resultat før skattekostnad		510 342	12 728
Ordinært resultat etter skattekostnad		510 342	12 728
Årsresultat		510 342	12 728
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		510 342	12 728
Sum overføringer og disponeringer		510 342	12 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	12 815 053	12 815 053
Sum varige driftsmidler		12 815 053	12 815 053
Sum anleggsmidler		12 815 053	12 815 053
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 593	0
Andre fordringer		254 684	226 266
Sum fordringer		258 277	226 266
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		716 250	472 314
Sum omløpsmidler		974 527	698 580
SUM EIENDELER		13 789 581	13 513 633
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 521 309	2 010 967
Sum opptjent egenkapital		2 521 309	2 010 967



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		2 526 109	2 015 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 843 750	10 218 750
Øvrig langsiktig gjeld	10	955 200	955 200
Sum annen langsiktig gjeld		10 798 950	11 173 950
Sum langsiktig gjeld		10 798 950	11 173 950
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 421	197 195
Skyldige offentlige avgifter		6 734	0
Annen kortsiktig gjeld		421 367	126 720
Sum kortsiktig gjeld		464 521	323 916
Sum gjeld		11 263 471	11 497 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 789 581	13 513 633
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	10 798 950	11 173 950



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466447

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 904 841
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYLI BORETTSLAG I
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Alf Johny Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 952 904 841
NYLI BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 458 669	2 707 200
Sum inntekter		3 458 669	2 707 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2	237 419	224 913
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 413 272	2 291 963
Sum kostnader		2 650 691	2 516 876
Driftsresultat		807 978	190 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 648	1 693
Sum finansinntekter		8 648	1 693
Annen rentekostnad		306 284	179 289
Sum finanskostnader		306 284	179 289
Netto finans		297 636	177 596
Ordinært resultat før skattekostnad		510 342	12 728
Ordinært resultat etter skattekostnad		510 342	12 728
Årsresultat		510 342	12 728
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		510 342	12 728
Sum overføringer og disponeringer		510 342	12 728



Organisasjonsnr: 952 904 841
NYLI BORETTSLAG I

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 6
Sum varige driftsmidler

12 815 053 12 815 053
12 815 053 12 815 053

Sum anleggsmidler 12 815 053 12 815 053

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 593 0
Andre fordringer 254 684 226 266
Sum fordringer 258 277 226 266

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

716 250 472 314

Sum omløpsmidler 974 527 698 580

SUM EIENDELER 13 789 581 13 513 633

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 7 4 800 4 800
Sum innskutt egenkapital 4 800 4 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 2 521 309 2 010 967
Sum opptjent egenkapital 2 521 309 2 010 967

Sum egenkapital 2 526 109 2 015 767

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 9 9 843 750 10 218 750
Øvrig langsiktig gjeld 10 955 200 955 200



Sum annen langsiktig gjeld	10 798 950	11 173 950
Sum langsiktig gjeld	10 798 950	11 173 950
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	36 421	197 195
Skyldige offentlige avgifter	6 734	0
Annen kortsiktig gjeld	421 367	126 720
Sum kortsiktig gjeld	464 521	323 916
Sum gjeld	11 263 471	11 497 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 789 581	13 513 633
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	11 10 798 950	11 173 950



Organisasjonsnr: 952 904 841
NYLI BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



Til generalforsamlingen i Nyli Borettslag 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nyli Borettslag 1 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, og
- 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Arendal, 21. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2023-04-21 12:15

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		2 361 600	2 275 200	2 361 600
Inntekter a-konto strøm		1 024 843	432 000	460 800
Andre driftsinntekter		72 226	0	0
Sum inntekter		3 458 669	2 707 200	2 822 400
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	237 419	224 913	220 988
Revisjonshonorar	3	15 250	12 563	10 800
Årskontigent boligbyggelag		14 400	14 400	14 400
Forretningsførerhonorar bbl		106 206	102 384	106 060
Kommunale avgifter		545 299	540 565	507 600
TV og Internett		245 187	229 335	230 000
Forsikring		95 572	82 601	92 976
Vaktmestertjenester abbl		16 180	32 163	20 000
Vedlikehold	4	236 348	743 741	70 000
Elektrisk energi		1 025 500	463 241	498 800
Andre driftskostnader	5	113 330	70 970	198 900
Sum driftskostnader		2 650 691	2 516 876	1 970 524
Driftsresultat		807 978	190 324	851 876
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		8 648	1 693	3 500
Rentekostnad		306 284	179 289	357 657
Avdrag		0	0	375 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		297 636	177 596	729 157
Årsresultat		510 342	12 728	122 719
Overført opptjent egenkapital		510 342	12 728	0
Sum disponert		510 342	12 728	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	73 463	73 463
Bygninger	6	12 741 590	12 741 590
Sum anleggsmidler		12 815 053	12 815 053
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 593	0
Andre fordringer		254 684	226 266
Innestående på driftskonto		716 250	472 314
Sum omløpsmidler		974 527	698 580
SUM EIENDELER		13 789 581	13 513 633

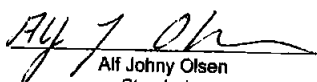



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	4 800	4 800
Opptjent egenkapital	8	2 521 309	2 010 967
Sum egenkapital		2 526 109	2 015 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld			
Borettsinnskudd	9	9 843 750	10 218 750
	10	955 200	955 200
Sum langsiktig gjeld		10 798 950	11 173 950
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 706	0
Leverandørgjeld		36 421	197 195
Skyldig off. avgifter		6 734	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		11 844	18 509
Annen kortsiktig gjeld		399 817	108 211
Sum kortsiktig gjeld		464 521	323 916
Sum gjeld		11 263 471	11 497 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 789 581	13 513 633
Pantestillelser	11	10 798 950	11 173 950

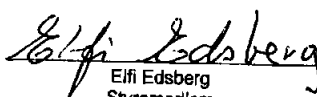
Nyli Borettslag 1

Arendal, 21.04.2023


Alf Johnny Olsen
Styreleder


Wenche Irene Steen
Styremedlem


Desale Abraha
Styremedlem


Eivi Edsberg
Styremedlem


Lene Hansen
Styremedlem

4 Nyli Borettslag 1



Noter Nyli Borettslag 1

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

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

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	374 664	736 936
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	510 342	12 728
Avdrag langsiktig gjeld	-375 000	-375 000
B. Periodens endringer disponible midler	135 342	-362 272
C. Disponible midler	510 006	374 664
Omløpsmidler	974 527	698 580
- Kortsiktig gjeld	464 521	323 916
Disponible midler	510 006	374 664



Noter Nyli Borettslag 1

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5090 Opptjente feriepenger	0	10 320
5120 Ekstrahjelp	86 500	86 000
5150 Opptjente feriepenger	10 380	0
5300 Styrehonorar	111 200	100 800
5400 Arbeidsgiveravgift	27 876	26 337
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	1 464	1 455
Sum	237 419	224 913

Borettslaget har ingen faste ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	15 250	12 563
Sum	15 250	12 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Forsikringskader	0	6 000
6601 Vedlikehold Bygg	9 036	21 282
6602 Vedlikehold Elektro	14 272	1 421
6604 Vedlikehold Utvendig	213 040	192 541
6611 Per. vedlikehold Bygg	0	522 498
Sum	236 348	743 741

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6360 Renhold, sanitærartikler	2 420	3 365
6390 Anticimex, Container	15 742	15 304
6619 Andre driftskostnader	6 771	5 105
6620 Snørydding	32 250	14 625
6720 Annen rådgivning	22 450	0
6825 Kopipapir	0	500
6900 Telekommunikasjon	8 406	9 645
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	11 039	16 626
7720 Generalforsamling	8 415	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	5 437	5 401
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	400	400
Sum	113 330	70 970

4 Nyli Borettslag 1



Noter Nyli Borettslag 1

Note 6 - Tomt / bygninger

Kostpris bygg 01.01	10 472 796
Påkostning branndører 2015	629 171
Påkostning dørtelefonlegg 2015	393 262
Påkostning nye vinduer 2019	1 246 361
Kostpris Tomt 01.01	53 100
Kostpris Tomt gar.anl. 01.01	20 363
Bokført verdi 31.12	12 815 053

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 48 andeler à kr. 100,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	2 010 967	1 998 239
Grunnkapital	4 800	4 800
Årets resultat	510 342	12 728
Sum egenkapital 31.12	2 526 109	2 015 767



Noter Nyli Borettslag 1

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge
	ASA
Formål:	refinansiering ifbm utskifting av vinduer og varmtvannsbereder
	67143520358
Lånenummer:	
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.85 %
Betingelser:	NIBOR med tillegg av margin
Beregnet innfridd:	22.03.2049
Opprinnelig lånebeløp:	11 250 000
Lånesaldo 01.01:	10 218 750
Avdrag i perioden:	375 000
Lånesaldo 31.12:	9 843 750

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143520358	48	205 078	9 843 744

4 Nyli Borettslag 1



Noter Nyli Borettslag 1

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 11 173 950,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 12 815 053,-.

4 Nyli Borettslag 1