



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 578 126
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kirkegata 50
4612 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Pål Mathisen Rake
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	12 613 179	8 907 172
Sum inntekter		12 613 179	8 907 171
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	140 530	118 094
Annen driftskostnad	3,6,7,8 ,14	2 388 115	2 638 664
Sum kostnader		2 528 646	2 756 756
Driftsresultat		10 084 533	6 150 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 354	8 402
Sum finansinntekter		6 354	8 402
Annen finanskostnad		1 221 955	1 366 711
Sum finanskostnader		1 221 955	1 366 711
Netto finans		-1 215 601	-1 358 309
Ordinært resultat før skattekostnad		8 868 933	4 792 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 868 933	4 792 105
Årsresultat	2,12	8 868 932	4 792 107
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 868 932	-4 792 107
Sum overføringer og disponeringer		-8 868 932	-4 792 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	205 625 625	205 332 500
Sum varige driftsmidler		205 625 625	205 332 500
Sum anleggsmidler		205 625 625	205 332 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	758 976	432 085
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		521 096	727 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		521 096	727 698
Sum omløpsmidler	2	1 280 073	1 159 783
SUM EIENDELER		206 905 698	206 492 283
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		435 000	435 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		63 999 999	55 131 067
Sum egenkapital	12	64 434 999	55 566 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	71 680 892	80 299 234
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	69 970 666	69 677 500
Sum annen langsiktig gjeld		141 651 558	149 976 734
Sum langsiktig gjeld		141 651 558	149 976 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		489 610	582 254
Skyldige offentlige avgifter		1 841	0
Annen kortsiktig gjeld	7	327 690	367 228
Sum kortsiktig gjeld	2	819 141	949 482
Sum gjeld		142 470 699	150 926 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 905 698	206 492 283



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 713790

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 578 126
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kirkegata 50
4612 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Pål Mathisen Rake
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 16.09.2021



Organisasjonsnr: 993 578 126
NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	12 613 179	8 907 172
Sum inntekter		12 613 179	8 907 171
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	140 530	118 094
Annen driftskostnad	3,6,7,8,1	2 388 115	2 638 664
Sum kostnader		2 528 646	2 756 756
Driftsresultat		10 084 533	6 150 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 354	8 402
Sum finansinntekter		6 354	8 402
Annen finanskostnad		1 221 955	1 366 711
Sum finanskostnader		1 221 955	1 366 711
Netto finans		-1 215 601	-1 358 309
Ordinært resultat før skattekostnad			
		8 868 933	4 792 105
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		8 868 933	4 792 105
Årsresultat	2,12	8 868 932	4 792 107
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 868 932	-4 792 107
Sum overføringer og disponeringer		-8 868 932	-4 792 107



Organisasjonsnr: 993 578 126
NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	205 625 625	205 332 500
Sum varige driftsmidler		205 625 625	205 332 500
Sum anleggsmidler		205 625 625	205 332 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	758 976	432 085
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		521 096	727 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		521 096	727 698
Sum omløpsmidler	2	1 280 073	1 159 783
SUM EIENDELER		206 905 698	206 492 283
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		435 000	435 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		63 999 999	55 131 067
Sum egenkapital	12	64 434 999	55 566 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	71 680 892	80 299 234
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	69 970 666	69 677 500
Sum annen langsiktig gjeld		141 651 558	149 976 734



Sum langsiktig gjeld		141 651 558	149 976 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		489 610	582 254
Skyldige offentlige avgifter		1 841	0
Annen kortsiktig gjeld	7	327 690	367 228
Sum kortsiktig gjeld	2	819 141	949 482
Sum gjeld		142 470 699	150 926 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 905 698	206 492 283



Organisasjonsnr: 993 578 126
NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	109666.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder Styrehonorar

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatrapport klient 468 NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 279 232	2 279 232	2 279 232	2 279 232
Inndekning av renter		1 223 701	1 330 431	1 538 198	620 616
Inndekning av ord. avdrag		3 444 780	3 379 881	3 321 300	3 609 971
Inndekning av IN avdrag	0	5 174 159	1 408 801	0	0
Innbetalt kabel TV		323 640	299 367	333 350	350 000
Andre leieinntekter		1 800	1 795	1 800	1 800
Vedlikeholdsfond		104 520	104 520	104 520	104 520
Andre driftsinntekter	1	61 347	103 145	70 000	70 000
Sum inntekter		12 613 179	8 907 171	7 648 400	7 036 139
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	15 725	18 350	18 000	20 000
Styrehonorar	4	109 666	103 500	120 000	120 000
Forretningsførerhonorar		132 471	124 961	128 000	134 000
Kontingent boligbyggelag		22 000	22 400	22 400	22 000
Vaktmestertjenester		328 992	367 617	340 000	340 000
Lønn	5	13 498	0	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	17 366	14 594	16 920	16 920
Vedlikehold/serviceavtaler	6	193 807	463 148	294 904	359 132
Kabel-tv		332 406	303 332	333 350	350 000
Forsikring		211 377	201 313	212 000	222 000
Kommunale avgifter		969 199	836 262	933 200	995 000
Strøm	14	85 604	123 711	125 000	85 000
Oppvarming	7	35 183	132 302	100 000	75 000
Renhold, fellesareal		14 905	12 772	13 200	13 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		506	224	224	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 550	0	0	5 000
Telefon og porto		9 992	556	570	10 000
Drift maskiner		1 419	0	0	0
Andre driftsutgifter	8	31 979	31 716	41 800	40 300
Sum driftskostnader		2 528 646	2 756 756	2 699 568	2 809 552
Driftsresultat		10 084 533	6 150 415	4 948 832	4 226 587
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 354	8 402	13 000	4 000
Rentekostnad		1 221 955	1 366 711	1 538 198	620 616
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 215 601	-1 358 308	-1 525 198	-616 616
Årsresultat	2, 12	8 868 932	4 792 107	3 423 634	3 609 971
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-8 868 932	-4 792 107	3 423 634	3 609 971
Sum disponering av resultat		-8 868 932	-4 792 107	3 423 634	3 609 971

NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG



Balanserapport klient 468 NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 13	35 000 000	35 000 000
Bygninger	9, 13	159 340 625	159 047 500
Garasjer	9, 13	11 285 000	11 285 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		205 625 625	205 332 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		37 545	19 225
Andre fordringer	10	721 431	405 092
Andre omløpsmidler		0	7 768
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		520 171	727 698
Skattetrekkskonto, bundne midler		925	0
Sum omløpsmidler	2	1 280 073	1 159 783
SUM EIENDELER		206 905 698	206 492 283

NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG



Balanserapport klient 468 NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		435 000	435 000
Annen egenkapital		55 131 067	55 131 067
Årets resultat		8 868 932	0
Sum egenkapital	12	64 434 999	55 566 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	11, 13	71 680 892	80 299 234
Borettsinnskudd	11, 13	69 487 500	69 487 500
Garasje innskudd		293 166	0
Andre innskudd		190 000	190 000
Sum langsiktig gjeld		141 651 558	149 976 734
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	13 080
Gjeld til forretningsfører		32 250	32 625
Leverandørgjeld		489 610	582 254
Skyldig off. myndigheter		1 841	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 498	0
Påløpne renter		0	4 270
Annen kortsiktig gjeld		0	80 459
Fyring beboere	7	293 942	236 794
Sum kortsiktig gjeld	2	819 141	949 482
Sum gjeld		142 470 699	150 926 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 905 698	206 492 283

Sted: _____, dato: _____

Pål Mathisen Rake
LederOdd Ivar Hamre
NestlederRoy Natvig
StyremedlemRita Eva Jenssen Vatne
StyremedlemBjarte H. Aluwini
Styremedlem

NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG



Noter 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reverseering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

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

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter gjelder

Andel næring ifm. kostnader for Sameiet	kr 57 347,-
Salg av lekehytte	kr 4 000,-
Total annen driftsinntekt	kr 61 347,-



Noter 2020

Note 2 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	210 301	186 745
Årets resultat	8 868 932	4 792 107
Kjøp / salg anleggsmidler	-293 125	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-8 618 342	-4 768 551
Innskudd ikke pantsikret	293 166	0
B. Årets endringer i disponible midler	250 630	23 556
C. Disponible midler UB	460 932	210 301
Omløpsmidler	1 280 073	1 159 783
- Kortsiktig gjeld	819 141	949 482
Disponible midler 31.12	460 932	210 301



Noter 2020

Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	15 725	18 350
Sum	15 725	18 350

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.
Revisjonshonoraret inneholder også kostnad vedr. Sameiet Nybyen Kvartal B (1/3 part, kr 1 600)

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	109 666	103 500
Sum	109 666	103 500

Styrehonorar inneholder også kostnad vedr Sameiet Nybyen Kvartal B (1/3 part, kr 1 667)

Note 5 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 LØNN	12 000	0
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	1 498	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	17 155	14 594
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	211	0
Sum	30 864	14 594

Borettslaget har ingen ansatte. Lønn som er utbetalt på kr 12 000 gjelder honorar til valgkomite (ble vedtatt på GF 2020)

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

Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	1 206	28 285
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	4 560	16 433
6602 VEDLIKEHOLD DIVERSE	0	8 000
6603 VEDLIKEHOLD VVS	8 373	77 380
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	5 852	127 858
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	28 407	42 827
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	46 273	62 468
6609 KJØP AV MALING	1 991	0
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	71 129	67 385
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	13 204	0
6630 BRØYTING	2 813	13 313
6648 PER. VEDLIKEHOLD HEIS	0	19 200
Sum	193 807	463 148

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



Noter 2020

Note 7 - Oppvarming

Oppvarming (fjernvarme) pålydende kr 35 183,- gjelder fellesvarme/varmetap 01.01.2020 - 31.12.2020

Fyring beboere pålydende kr 293 942 gjelder Avregning Forbruk Fjernvarme beboere per 31.12.2020, er utbetalt beboere 1 Q 2021.

Note 8 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	1 359	17 643
7440 KONTINGENT NBBL	5 742	5 742
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	10 306	4 283
7720 GENERALFORSAMLING	8 095	2 788
7770 BANKOMKOSTNINGER	5 382	1 141
7790 ANDRE KOSTNADER	1 095	119
Sum	31 979	31 716

Note 9 - Anleggsmidler

	Overvåkningsu kj. 2011	Bygning	Garasje / Parkeringsanlegg	Redskapsbod	Tomt	Ladeanlegg EI biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	51 029	159 002 500	11 285 000	45 000	35 000 000	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	293 125
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	51 029	159 002 500	11 285 000	45 000	35 000 000	293 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	51 029	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	159 002 500	11 285 000	45 000	35 000 000	293 125
Anskaffelsesår :	2011	2009	2009	2010	2009	2020
Antatt levetid i år :	5					

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Nedskrivning / oppskrivning

Eiendommens verdi overstiger, etter styrets vurdering, den langsiktige gjelden ut fra hva boenhetene omsettes for.

Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av

Periodiserte kostnader	kr 362 208,-
Fordring mot næringsseksjonene	kr 65 847,-
Purregebyr ifm. husleierestanse	kr 210,-
Fordring garasjeinnskudd (EI bil ladere)	kr 293 166,-
Total fordring	kr 721 431,-



Noter 2020

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	11509146-2	11509146-10
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2009
Rentesats:	0.848 %	0.848 %
Betingelser:	Flyt. Rente nom. 0,798 % - Halvårlig	Flyt. Rente nom. 0,798 % - Halvårlig
Beregnet innfridd:	31.12.2039	31.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	7 751 000	135 800 000
Lånesaldo 01.01:	1 859 885	78 439 349
Avdrag i perioden:	179 248	8 439 095
Lånesaldo 31.12:	1 680 637	70 000 255
Andelssaldo 01.01:	168 675	32 307 223
Innbetalt IN i perioden:	99 276	5 074 882
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	8 695	1 476 411
Andelssaldo 31.12:	259 257	35 905 695
Sum pantegjeld for lån:	1 939 894	105 905 950

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11509146-10	1	2 210 923	2 210 923
	1	1 869 731	1 869 731
	1	1 662 287	1 662 287
	1	1 629 532	1 629 532
	1	1 624 073	1 624 073
	1	1 607 696	1 607 696
	1	1 564 023	1 564 023
	1	1 547 646	1 547 646
	1	1 433 006	1 433 006
	2	1 400 251	2 800 502
	1	1 348 000	1 348 000
	1	1 345 661	1 345 661
	1	1 334 743	1 334 743
	1	1 310 177	1 310 177
	1	1 301 988	1 301 988
	2	1 296 529	2 593 058
	1	1 269 234	1 269 234
	1	1 253 636	1 253 636
	2	1 252 856	2 505 712
	1	1 241 938	1 241 938
	1	1 236 479	1 236 479
	1	1 187 348	1 187 348
	1	1 146 405	1 146 405
	1	1 143 675	1 143 675
	8	1 089 084	8 712 672
	1	1 053 105	1 053 105
	1	1 023 576	1 023 576
	1	1 010 861	1 010 861
	2	955 337	1 910 674

NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG



Noter 2020

Pantegjeld

	1	943 597	943 597
	1	920 243	920 243
	1	898 017	898 017
	1	859 803	859 803
	1	857 854	857 854
	1	846 156	846 156
	1	820 381	820 381
	1	816 131	816 131
	2	777 917	1 555 834
	1	750 622	750 622
	1	736 974	736 974
	2	696 031	1 392 062
	1	679 654	679 654
	2	652 359	1 304 718
	1	641 441	641 441
	2	625 063	1 250 126
	1	614 145	614 145
	1	597 768	597 768
	1	570 473	570 473
	1	430 877	430 877
	1	364 006	364 006
	1	271 004	271 004
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11509146-2	1	52 199	52 199
	1	44 144	44 144
	1	39 246	39 246
	1	38 473	38 473
	1	38 344	38 344
	1	37 957	37 957
	1	36 926	36 926
	1	36 668	36 668
	1	36 540	36 540
	1	33 833	33 833
	2	33 060	66 120
	1	31 900	31 900
	1	31 826	31 826
	1	31 771	31 771
	1	31 513	31 513
	1	30 933	30 933
	1	30 740	30 740
	2	30 611	61 222
	1	29 966	29 966
	1	29 598	29 598
	2	29 580	59 160
	1	29 322	29 322
	2	29 193	58 386
	1	29 156	29 156
	1	28 033	28 033
	1	27 066	27 066
	1	27 002	27 002
	8	25 713	205 704
	1	24 166	24 166
	2	22 555	45 110

NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG



Noter 2020

Pantegjeld

1	21 727	21 727
1	21 202	21 202
1	20 300	20 300
1	20 254	20 254
1	19 978	19 978
1	19 269	19 269
2	18 366	36 732
1	17 722	17 722
1	17 400	17 400
2	16 433	32 866
1	16 046	16 046
2	15 402	30 804
1	15 144	15 144
2	14 758	29 516
1	14 500	14 500
1	14 113	14 113
1	13 469	13 469
1	10 173	10 173
1	6 398	6 398

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidesilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2020

Note 12 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	435 000	435 000
Annen egenkapital 01.01	55 131 067	50 338 960
Årets resultat	8 868 932	4 792 107
Sum egenkapital 31.12	64 434 999	55 566 067

Note 13 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	141 168 392	149 786 734
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	36 164 952	32 475 899
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	205 625 625	205 332 500

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.

Note 14 - Strøm

Strøm gjelder fellesstrøm og lys/strøm i garasje



Resultat og balanse med noter for NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG

Styreleder	Pål Mathisen Rake (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Bjarte H. Aluwini (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Rita Eva Jenssen Vatne (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Odd Ivar Hamre (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Roy Natvig (sign.)	24.03.2021



KPMG AS
Markensgate 30
4611 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 38 05 86 89
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAGs årsregnskap som viser et overskudd på kr 8 868 932. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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



Revisors beretning - 2020
NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG

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.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 25. mars 2021
KPMG AS

Ragnar Fosse
Statsautorisert revisor