



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 400 352
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYKIRKEALMENNING BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	3 071 110	3 025 488
Annen driftsinntekt	3	2 182 046	239 334
Sum inntekter		5 253 156	3 264 822
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	126 298	118 581
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	23 712	5 928
Annen driftskostnad	7,8,9	2 434 951	2 834 098
Sum kostnader		2 584 962	2 958 607
Driftsresultat	10	2 668 194	306 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 144	3 400
Sum finansinntekter		8 144	3 400
Annen rentekostnad		542 143	371 269
Sum finanskostnader		542 143	371 269
Netto finans		-534 000	-367 869
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		2 134 194	-61 654
Totalresultat		2 134 194	-61 654
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 134 194	-61 654
Sum overføringer og disponeringer		2 134 194	-61 654



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 15	9 189 676	9 189 676
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	88 920	112 632
Sum varige driftsmidler		9 278 596	9 302 308
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 278 596	9 302 308
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		99 024	6 271
Andre fordringer		141 111	232 307
Sum fordringer		240 135	238 578
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		451 480	1 348 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		451 480	1 348 747
Sum omløpsmidler		691 615	1 587 325
SUM EIENDELER		9 970 211	10 889 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 300	4 300
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 300	4 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	2 179 853	
Udekket tap	13	15 577 777	15 532 119
Sum opptjent egenkapital		-13 397 924	-15 532 119
Sum egenkapital		-13 393 624	-15 527 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	20 010 138	22 776 559
Øvrig langsiktig gjeld	15	2 978 200	2 978 200
Sum annen langsiktig gjeld		22 988 338	25 754 759
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		234 115	539 826
Skyldige offentlige avgifter		10 988	14 236
Annen kortsiktig gjeld		130 393	108 631
Sum kortsiktig gjeld		375 497	662 692
Sum gjeld		23 363 835	26 417 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 970 211	10 889 633



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 606951

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 400 352
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYKIRKEALMENNING BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 954 400 352
NYKIRKEALMENNING BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	3 071 110	3 025 488
Annen driftsinntekt	3	2 182 046	239 334
Sum inntekter		5 253 156	3 264 822
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	126 298	118 581
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	23 712	5 928
Annen driftskostnad	7,8,9	2 434 951	2 834 098
Sum kostnader		2 584 962	2 958 607
Driftsresultat	10	2 668 194	306 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 144	3 400
Sum finansinntekter		8 144	3 400
Annen rentekostnad		542 143	371 269
Sum finanskostnader		542 143	371 269
Netto finans		-534 000	-367 869
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		2 134 194	-61 654
Totalresultat		2 134 194	-61 654
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 134 194	-61 654
Sum overføringer og disponeringer		2 134 194	-61 654



Organisasjonsnr: 954 400 352
NYKIRKEALMENNING BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 15	9 189 676	9 189 676
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	88 920	112 632
Sum varige driftsmidler		9 278 596	9 302 308
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 278 596	9 302 308
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		99 024	6 271
Andre fordringer		141 111	232 307
Sum fordringer		240 135	238 578
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		451 480	1 348 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		451 480	1 348 747
Sum omløpsmidler		691 615	1 587 325
SUM EIENDELER		9 970 211	10 889 633
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 300	4 300



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 300	4 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	2 179 853	
Udekket tap	13	15 577 777	15 532 119
Sum opptjent egenkapital		-13 397 924	-15 532 119
Sum egenkapital		-13 393 624	-15 527 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14, 15	20 010 138	22 776 559
Øvrig langsiktig gjeld	15	2 978 200	2 978 200
Sum annen langsiktig gjeld		22 988 338	25 754 759
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		234 115	539 826
Skyldige offentlige avgifter		10 988	14 236
Annen kortsiktig gjeld		130 393	108 631
Sum kortsiktig gjeld		375 497	662 692
Sum gjeld		23 363 835	26 417 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 970 211	10 889 633



Organisasjonsnr: 954 400 352
NYKIRKEALMENNING BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.03

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36255.00	28928.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15043.00	14654.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75001.00	75000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	126299.00	118582.00

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Kanalveien 11
P. O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Nykirkealmenning Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nykirkealmenning Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mol i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Fenneo Dokumentnrøkke: M6MAN-LX114-KWV7M-0U6B4-KENMA-POS1



opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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 intern 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 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 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. 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 11. mai 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-11 10:33:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M6MAN-LX14-KVV7M-0U6B4-KENMA-POS1

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>



Årsoppgjør rapport

**Nykirkealmenning Borettslag
2022**

Nykirkealmenning Borettslag Org.nr. 954400352

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Nykirkealmenning Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	3 071 110	3 025 488	3 025 500	1 990 850
Avdrag IN lån		2 179 853	0	0	0
Finans	2	0	0	0	1 246 820
A konto innbetalt energi		0	239 334	0	0
Andre inntekter	3	2 193	0	0	0
Sum inntekter		5 253 156	3 264 822	3 025 500	3 237 670
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	36 255	28 928	0	33 600
Styreonorar	5	75 001	75 000	75 000	75 000
Arbeidsgiveravgift		15 043	14 654	10 600	15 250
Avskrivninger	6	23 712	5 928	0	23 700
Felles strøm og varme		261 196	235 349	147 400	285 000
Kostnader fellesmåling energi		0	239 334	0	0
Kommunale avg. og eiendomsskatt		593 685	559 210	576 000	635 000
Andre driftskostnader	7	242 646	257 885	286 600	313 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	32 675	19 222	19 000	15 000
Vedlikehold	9	1 023 723	1 300 988	700 000	752 000
Forretningsførsel		100 436	97 222	91 500	100 473
Revisjonshonorar		13 763	10 863	11 200	13 887
Andre konsulentonorarer		43 230	0	10 000	10 000
Kontingent		12 900	12 900	12 900	12 900
Forsikring		107 743	94 515	126 800	139 434
Sikringsfond		2 955	6 611	6 600	3 000
Sum driftskostnader		2 584 962	2 958 607	2 073 600	2 427 244
Driftsresultat	10	2 668 194	306 215	951 900	810 426
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		8 144	3 400	0	0
Sum finansinntekter		8 144	3 400	0	0
Rentekostnader lån		541 174	371 090	337 000	779 700
Andre rentekostnader		970	179	0	0
Sum finanskostnader		542 143	371 269	337 000	779 700
Resultat av finansposter		-534 000	-367 869	-337 000	-779 700
Resultat		2 134 194	-61 654	614 900	30 726
Til/fra udekket tap		-45 659	-61 654	0	0
Til/fra EK fra IN		2 179 853	0	0	0
Sum disponeringer		2 134 194	-61 654	0	0

Resultatrapport 2022 for Nykirkealmenning Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Nykirkealmenning Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 15	8 404 293	8 404 293
Tomt	11, 15	785 383	785 383
Andre driftsmidler	6	88 920	112 632
Sum varige driftsmidler		9 278 596	9 302 308
Sum anleggsmidler		9 278 596	9 302 308
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		99 024	6 271
Restanser felleskostnader		0	92 745
Forskuddsbetalte kostnader		141 111	126 757
Andre fordringer		0	12 805
Sum fordringer		240 135	238 578
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		451 480	1 346 275
Skattetrekk		0	2 472
Sum bankinnsk. og kontanter		451 480	1 348 747
Sum omløpsmidler		691 615	1 587 325
SUM EIENDELER		9 970 211	10 889 633

Balanserapport 2022 for Nykirkealmenning Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Nykirkealmenning Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	4 300	4 300
Sum innskutt egenkapital	4 300	4 300
Opptjent egenkapital		
Egenkapital til IN	12 2 179 853	0
Udekket tap	13 -15 577 777	-15 532 119
Sum opptjent egenkapital	-13 397 924	-15 532 119
SUM EGENKAPITAL	-13 393 624	-15 527 819
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15 20 010 138	22 776 559
Boretsinnskudd	15 2 846 200	2 846 200
Garasje innskudd	132 000	132 000
Sum langsiktig gjeld	22 988 338	25 754 759
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	42 782	0
Leverandørgjeld	234 115	539 826
Skyldige off. myndigheter	10 989	14 236
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	82 505	77 678
Påløpne renter	2 757	2 109
Annen kortsiktig gjeld	2 349	28 844
Sum kortsiktig gjeld	375 497	662 692
SUM GJELD	23 363 835	26 417 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 970 211	10 889 633

Bergen,
Styret for Nykirkealmenning Borettslag

Jon Ohnstad
Styrets leder

Astrid Therese Moen
Nestleder

Richard Patrick Haugen Olsen
Styremedlem

Rune Haukanes Herdlevær
Styremedlem

Per Gustav Sørensen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Nykirkealmenning Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld:

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalløsningen hvilket innebærer at IN inntektsføres i det år IN finner sted.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	2 997 888	2 997 888	2 997 900	1 963 250
3804 Utleie garasjeplasser	27 600	27 600	27 600	27 600
3825 Leieinntekter EI-bil	45 622	0	0	0
Sum felleskostnader	3 071 110	3 025 488	3 025 500	1 990 850
3921 Avdrag IN lån	0	0	0	467 120
3925 Renter IN lån	0	0	0	779 700
Sum finans	0	0	0	1 246 820

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3885 Andre inntekter	2 193	0	0	0
Sum andre inntekter	2 193	0	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

Antall ansatte:	1
Gjennomsnittlig antall årsverk:	0,03

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	75 001	75 000	75 000	75 000
Sum styrehonorar	75 001	75 000	75 000	75 000

Nykirkealmenning Borettslag org.nr. 954400352

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

	Bevegelsesdetektorer	Dimmearmaturer	Easee Charge ladeløsning
Anskaffelseskost pr.01.01	41 250	40 807	118 560
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	41 250	40 807	118 560
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	23 712
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	41 250	40 807	29 640
Bokført verdi pr.31.12	0	0	88 920
Anskaffelsesår	2010	2010	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	4

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	0	83	0	0
5903 Gaver til beboere	1 055	0	0	0
6300 Leiekostnader	0	3 875	4 000	4 000
6325 Renovasjon	0	434	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	5 355	0	4 000	5 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	1 782	1 370	3 500	2 000
6360 Renhold og matteleie	111 559	106 081	105 700	120 000
6362 Maskiner og utstyr	0	4 879	0	0
6372 Heis	30 925	30 187	24 400	30 000
6374 Ventilasjon	35 221	31 898	0	35 000
6375 TV/Bredbånd	40 764	40 764	41 000	41 000
6376 Vaktmestertjenester	0	13 125	90 000	60 000
6391 Diverse serviceavtaler	8 386	10 000	10 000	10 000
6630 Egenandel ved skade	0	10 000	0	0
6800 Kontorkostnader	487	190	1 000	500
6845 Kopiering	3 540	666	0	1 000
6900 Telefonutgifter	1 175	3 463	3 000	2 000
6940 Porto	660	260	0	0
7000 Drivstoff	219	0	0	500
7101 Bilgodtgjersle - ikke oppgavepliktig	253	276	0	500
7120 Utlegg bompenger,parkering mm	0	64	0	0
7130 Reise og oppholdskostnader	124	0	0	500
7740 Øreavrundning	0	-67	0	0
7779 Andre gebyr	300	65	0	500
7782 Kostnader bomiljø	841	275	0	500
Sum driftskostnader	242 646	257 885	286 600	313 000

Nykirkealmenning Borettslag org.nr. 954400352

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500	IT utstyr	4 679	0	0	0
6502	Brannvernutstyr	16 270	640	0	0
6503	Annet driftsmateriell	760	647	0	1 000
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	10 270	13 788	15 000	12 000
6510	Verktøy og redskap	576	4 027	4 000	2 000
6553	Abonnement og lisenser	120	120	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		32 675	19 222	19 000	15 000

Note 9 - Vedlikehold

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	89 622	36 204	180 000	30 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	15 210	6 155	10 000	8 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	52 163	29 343	30 000	20 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	14 458	625	20 000	2 000
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	0	670 821	355 000	10 000
6606	Vedlikehold heis	88 402	24 930	10 000	30 000
6608	Vedlikehold garasjer	0	9 531	0	0
6610	Vedlikehold ventilasjon	1 689	0	5 000	2 000
6614	Vedlikehold maling	191 522	0	0	550 000
6616	Vedlikehold tak	10 238	11 447	10 000	20 000
6617	Vedlikehold dører og vinduer	560 420	511 932	80 000	80 000
Sum vedlikehold		1 023 723	1 300 988	700 000	752 000

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

Note 10 - Driftsresultat før og etter IN

Driftsresultat før IN	488 341
Innbetalt IN	2 179 853

Driftsresultat etter IN **2 668 194**



Note 11 - Bygninger

	Boliger	Heis	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	8 010 292	394 000	785 383
Anskaffelseskost pr.31.12	8 010 292	394 000	785 383
Bokført verdi pr.31.12	8 010 292	394 000	785 383
Anskaffelsesår	1979	1999	1977

Note 12 - Individuell nedbetaling og EK fra IN

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantessikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

Restansvar for 2022: 90,18%

Note 13 - Udekket tap

	2022	2021
Sum udekket tap	-15 577 777	-15 532 119

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.



Note 14 - Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.22: 3,69%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2019

25 000 000

Nedbetalt tidligere

2 223 441

Nedbetalt i år

2 766 420

Lånesaldo 31.12

20 010 138

Beregnet innfrielsesdato: 22.01.2049

Sum langsiktig gjeld

20 010 138

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner

17 481 174

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Dnb Bank ASA 12137411111 - I	4	629 455	2 517 820
	3	552 254	1 656 762
	24	499 072	11 977 728
	8	482 228	3 857 824

Note 15 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	22 988 338	25 754 759
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	9 189 676	9 189 676

Nykirkealmenning Borettslag org.nr. 954400352

Dokumentet er elektronisk signert



Note 16 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	924 632	1 780 181
Periodens resultat	2 134 194	-61 654
Årets avskrivninger	23 712	5 928
Årets investeringer	0	-118 560
Avdrag lån	-586 567	-681 263
Avdrag IN	-2 179 853	0
Endring i disponible midler	-608 514	-855 549
Disponible midler 31.12.	316 118	924 632

Nykirkealmenning Borettslag org.nr. 954400352


Dokumentet er elektronisk signert



0266 årsoppgjør...

Name Date
Sørensen, Per Gustav 2023-05-05

Identification

 bankID™ Sørensen, Per Gustav


Name Date
Ohnstad, Jon 2023-05-02

Identification

 bankID™ Ohnstad, Jon

Name Date
Olsen, Richard Haugen 2023-05-04

Identification

 bankID™ Olsen, Richard Haugen

Name Date
Moen, Astrid Therese 2023-05-05

Identification

 bankID™ Moen, Astrid Therese

Name Date
Herdlevær, Rune 2023-05-05

Identification

 bankID™ Herdlevær, Rune



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))