



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	951 678 988
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NYBYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Usbl Sandefjord Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Thorleif Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 436 208	1 457 636
Sum inntekter		1 436 208	1 457 636
Kostnader			
Lønnskostnad	3	59 332	59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	29 079	29 079
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	703 703	1 496 473
Sum kostnader		792 114	1 584 885
Driftsresultat		644 094	-127 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 369	5 137
Sum finansinntekter		2 369	5 137
Annen rentekostnad		137 122	171 562
Sum finanskostnader		137 122	171 562
Netto finans		134 753	166 425
Ordinært resultat før skattekostnad		509 341	-293 673
Ordinært resultat etter skattekostnad		509 341	-293 673
Årsresultat		509 342	-293 674
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		509 342	-293 674
Sum overføringer og disponeringer		509 342	-293 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 707 250	10 707 250
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	106 005	135 084
Sum varige driftsmidler		10 813 255	10 842 334
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	505 024
Sum finansielle anleggsmidler		0	505 024
Sum anleggsmidler		10 813 254	11 347 357
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	9 140
Andre fordringer	13	81 589	78 155
Sum fordringer		81 589	87 295
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 454 587	682 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 454 587	682 691
Sum omløpsmidler		1 536 176	769 986
SUM EIENDELER		12 349 430	12 117 342

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 987 919	3 478 578
Sum opptjent egenkapital		3 985 519	3 476 178
Sum egenkapital	14	3 987 919	3 478 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	7 707 112	8 006 547
Øvrig langsiktig gjeld		489 600	489 600
Sum annen langsiktig gjeld		8 196 712	8 496 147
Sum langsiktig gjeld		8 196 712	8 496 147
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 463	137 049
Annen kortsiktig gjeld	16	47 336	5 569
Sum kortsiktig gjeld		164 798	142 618
Sum gjeld		8 361 510	8 638 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 349 430	12 117 342
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	8 196 712	8 496 147



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 341246

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 678 988
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYBYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thorleif Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 951 678 988
NYBYEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 436 208	1 457 636
Sum inntekter		1 436 208	1 457 636
Kostnader			
Lønnskostnad	3	59 332	59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	29 079	29 079
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	703 703	1 496 473
Sum kostnader		792 114	1 584 885
Driftsresultat		644 094	-127 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 369	5 137
Sum finansinntekter		2 369	5 137
Annen rentekostnad		137 122	171 562
Sum finanskostnader		137 122	171 562
Netto finans		134 753	166 425
Ordinært resultat før skattekostnad		509 341	-293 673
Ordinært resultat etter skattekostnad		509 341	-293 673
Årsresultat		509 342	-293 674
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		509 342	-293 674
Sum overføringer og disponeringer		509 342	-293 674



Sum egenkapital	14	3 987 919	3 478 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	7 707 112	8 006 547
Øvrig langsiktig gjeld		489 600	489 600
Sum annen langsiktig gjeld		8 196 712	8 496 147
Sum langsiktig gjeld		8 196 712	8 496 147
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 463	137 049
Annen kortsiktig gjeld	16	47 336	5 569
Sum kortsiktig gjeld		164 798	142 618
Sum gjeld		8 361 510	8 638 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 349 430	12 117 342
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	8 196 712	8 496 147



Organisasjonsnr: 951 678 988
NYBYEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2021 Nybyen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	627 368	1 204 166
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	509 342	-293 674
Tilbakeføring av avskrivning	29 079	29 079
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-299 435	-262 403
Endringer i andre langsiktige poster	505 024	-49 801
B. Årets endring disponible midler	744 010	-576 798
C. Disponible midler	1 371 377	627 368
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 536 176	769 986
Kortsiktig gjeld	-164 798	-142 618
C. Disponible midler	1 371 377	627 368

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

Inkludert i disponible midler er det en egen bankkonto for avsetning til garasje, med en saldo pr. 31.12.2021 på kr. 553 361,95



Resultatregnskap 2021 Nybyen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 436 208	1 441 032	1 436 047	1 482 359
Sum leieinntekt		1 436 208	1 441 032	1 436 047	1 482 359
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	16 604	0	0
Sum annen inntekt		0	16 604	0	0
Sum inntekt		1 436 208	1 457 636	1 436 047	1 482 359
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 332	7 332	7 332	7 332
Styrehonorar	3	52 000	52 000	52 000	52 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	29 079	29 079	29 079	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	47 627	22 693	35 000	37 000
Kostnad eiendom/lokale	6	110 659	92 784	118 200	124 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	145 848	144 493	147 383	153 389
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	1 562	1 562	950	950
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	738	394	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	10	118 635	972 983	267 800	333 200
Revisjonshonorar		4 742	4 634	4 379	4 804
Forretningsførerhonorar		51 921	50 705	51 721	53 842
Andre honorar	11	3 750	0	0	0
Kontorkostnad		1 252	2 767	1 000	1 000
TV/bredbånd		136 176	129 168	128 160	135 936
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 200	7 200
Forsikring		56 754	53 600	56 755	60 102
Andre kostnader	12	16 839	13 490	11 941	12 710
Sum kostnad		792 114	1 584 885	920 900	985 466
Driftsresultat		644 094	-127 249	515 147	496 893
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 369	5 137	0	0
Rentekostnad		137 122	171 562	135 117	149 402
Netto finansposter		134 753	166 425	135 117	149 402
Årsresultat		509 342	-293 674	380 030	347 491
Overført til/fra annen egenkapital		509 342	-293 674	84 388	52 654
SUM OVERFØRINGER		509 342	-293 674	84 388	52 654



Balanse 2021 Nybyen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	154 188	154 188
Bygninger	4	1 485 202	1 485 202
Påkostninger	4	8 669 231	8 669 231
Garasjer	4	398 629	398 629
Andre driftsmidler	4	106 005	135 084
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	505 024
Sum anleggsmidler		10 813 254	11 347 357
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	9 140
Andre kortsiktige fordringer	13	115	0
Forskuddsbetalte kostnader		81 474	78 155
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 454 587	682 691
Sum omløpsmidler		1 536 176	769 986
SUM EIENDELER		12 349 430	12 117 342



Balanse 2021 Nybyen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 985 519	3 476 178
Sum opptjent egenkapital		3 985 519	3 476 178
Sum egenkapital	14	3 987 919	3 478 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	7 707 112	8 006 547
Borettsinnskudd		489 600	489 600
Sum langsiktig gjeld		8 196 712	8 496 147
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 825
Leverandørgjeld		117 463	137 049
Påløpne renter		824	744
Annen kortsiktig gjeld	16	46 512	0
Sum kortsiktig gjeld		164 798	142 618
Sum gjeld		8 361 510	8 638 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 349 430	12 117 342
Pantstillelser	17	8 196 712	8 496 147

Sted: _____

Dato: _____

Thorleif Abrahamsen
Styreleder_____
Tove Andreassen
Styremedlem_____
Arnkjell Renholt
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Nybyen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Nybyen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	815 328	792 288
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	462 816
3609 Leie parkering	61 800	61 800
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	128 160	124 128
3650 Innkrevde felleskostn. renter	135 144	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	295 776	0
Sum	1 436 208	1 441 032

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	16 604
Sum	0	16 604

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 332	7 332
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	52 000	52 000
Sum	59 332	59 332

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



Noter årsregnskap 2021 Nybyen Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Balkonger	Garasjer	Påkostninger	Heis	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 485 202	868 404	398 629	2 439 073	5 361 754	154 188
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 485 202	868 404	398 629	2 439 073	5 361 754	154 188
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 485 202	868 404	398 629	2 439 073	5 361 754	154 188
Anskaffelsesår :	1967	1991	2000	2002	2012	2013
Antatt levetid i år :						

	Porttelefon m/video	Elbil-lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	206 250	59 180
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	206 250	59 180
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	134 063	25 363
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	72 188	33 817
Årets avskrivninger :	20 625	8 454
Anskaffelsesår :	2015	2018
Antatt levetid i år :	10	7

Boretteslaget består av 24 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 296 kvm. G.nr 170, b.nr 53 i Sandefjord Kommune og utgjør kr 154 188 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561440

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	47 627	22 693
Sum	47 627	22 693

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Nybyen Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6361 Fast renhold	90 551	87 690
6390 Andre driftskostnader	269	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	19 839	5 094
Sum	110 659	92 784

Konto 6390 gjelder innkjøp av hånddesinfeksjonsmiddel.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	145 848	144 493
Sum	145 848	144 493

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	1 562	1 562
Sum	1 562	1 562

Beløpet gjelder lisens for hms-system NBBL og Microsoft office.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	738	394
Sum	738	394

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	9 415
6602 Vedlikehold VVS	0	37 585
6603 Vedlikehold elektro	0	11 555
6611 Vedlikehold heiser	86 359	112 690
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	11 689	11 700
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6648 Vedlikehold dører og porter	20 588	12 459
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	767 580
Sum	118 635	972 983

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



Noter årsregnskap 2021 Nybyen Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 750	0
Sum	3 750	0

Konto 6714 gjelder Usbl, Rådgivning ifrn. låneopptak i 2019(forsinket fakturering)

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	15 597	5 549
7719 Møter, div. styret	0	6 737
7770 Betalingskostnader	972	957
7773 Omkostninger innkreving	271	248
Sum	16 839	13 490

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	115	0
Sum	115	0

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2021.



Noter årsregnskap 2021 Nybyen Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	0	2 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 476 178	509 341	3 985 519
Sum opptjent egenkapital	3 476 178	509 341	3 985 519
Sum egenkapital	3 478 578	509 341	3 987 919



Noter årsregnskap 2021 Nybyen Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Heislån samt refinansiering (ovf fra Nordea)	Ref. av lån Nordea, rørrensing og rørfornying
Lånenummer:	94887160664	94887160656
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Betingelser:	Flytende rente	flytende rente 25 år
Beregnet innfridd:	31.12.2042	31.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	6 428 807	1 940 000
Lånesaldo 01.01:	6 122 926	1 883 621
Avdrag i perioden:	234 410	65 025
Lånesaldo 31.12:	5 888 516	1 818 596
Saldo 5 år frem i tid:	4 721 327	1 497 155

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887160656	24	75 775	1 818 600
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887160664	18	271 896	4 894 128
	6	165 732	994 392

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2980 Andre påløpte kostnader	46 512	0
Sum	46 512	0

Konto 2980 gjelder Usbl, Canal Digital 2.halvår 2021.



Noter årsregnskap 2021 Nybyen Borettslag

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	7 707 112
Innskuddskapital	489 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	8 196 712
Bokført verdi av pantsatt eiendom	10 707 249

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



Resultat og balanse med noter for Nybyen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nybyen Borettslag

Styreleder	Thorleif Abrahamsen (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Tove Andreassen (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Arnkjell Renholt (sign.)	08.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Nybyen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nybyen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Nybyen Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Sandefjord, 8. mars 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor