



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Roy Natvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### 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, 26.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,7	7 784 755	12 613 179
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 784 755</b>	<b>12 613 179</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	137 681	140 530
Annen driftskostnad	3,6,7,8 ,14	3 855 089	2 388 115
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 992 771</b>	<b>2 528 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 791 984</b>	<b>10 084 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 143	6 354
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 143</b>	<b>6 354</b>
Annen finanskostnad		558 231	1 221 955
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>558 231</b>	<b>1 221 955</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-555 088</b>	<b>-1 215 601</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 236 897</b>	<b>8 868 933</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 236 897</b>	<b>8 868 933</b>
<b>Årsresultat</b>	2,12	<b>3 236 896</b>	<b>8 868 932</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 236 896	-8 868 932
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 236 896</b>	<b>-8 868 932</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	205 625 625	205 625 625
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>205 625 625</b>	<b>205 625 625</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>205 625 625</b>	<b>205 625 625</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>551 737</b>	<b>758 976</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 488	521 096
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>319 488</b>	<b>521 096</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	2	<b>871 225</b>	<b>1 280 073</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>206 496 850</b>	<b>206 905 698</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>435 000</b>	<b>435 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>67 236 895</b>	<b>63 999 999</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>67 671 895</b>	<b>64 434 999</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	68 095 115	71 680 892
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	69 970 666	69 970 666
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>138 065 781</b>	<b>141 651 558</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>138 065 781</b>	<b>141 651 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		634 097	489 610
Skyldige offentlige avgifter		0	1 841
Annen kortsiktig gjeld	7	125 077	327 690
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	2	<b>759 174</b>	<b>819 141</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>138 824 954</b>	<b>142 470 699</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>206 496 850</b>	<b>206 905 698</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 552199

#### Enheten

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

#### 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: Roy Natvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

#### 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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 993 578 126  
NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,7	7 784 755	12 613 179
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 784 755</b>	<b>12 613 179</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	137 681	140 530
Annen driftskostnad	3,6,7,8,1	3 855 089	2 388 115
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 992 771</b>	<b>2 528 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 791 984</b>	<b>10 084 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 143	6 354
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 143</b>	<b>6 354</b>
Annen finanskostnad		558 231	1 221 955
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>558 231</b>	<b>1 221 955</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-555 088</b>	<b>-1 215 601</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		3 236 897	8 868 933
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		3 236 897	8 868 933
<b>Årsresultat</b>	2,12	<b>3 236 896</b>	<b>8 868 932</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 236 896	-8 868 932
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 236 896</b>	<b>-8 868 932</b>



Organisasjonsnr: 993 578 126  
NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	205 625 625	205 625 625
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>205 625 625</b>	<b>205 625 625</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>205 625 625</b>	<b>205 625 625</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>551 737</b>	<b>758 976</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 488	521 096
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>319 488</b>	<b>521 096</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	2	<b>871 225</b>	<b>1 280 073</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>206 496 850</b>	<b>206 905 698</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>435 000</b>	<b>435 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>67 236 895</b>	<b>63 999 999</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>67 671 895</b>	<b>64 434 999</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	11,13	68 095 115	71 680 892
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	69 970 666	69 970 666
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>138 065 781</b>	<b>141 651 558</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>138 065 781</b>	<b>141 651 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		634 097	489 610
Skyldige offentlige avgifter		0	1 841
Annen kortsiktig gjeld	7	125 077	327 690
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>759 174</b>	<b>819 141</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>138 824 954</b>	<b>142 470 699</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>206 496 850</b>	<b>206 905 698</b>



Organisasjonsnr: 993 578 126  
NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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**



## Resultatrapport klient 468 NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 279 232	2 279 232	2 279 232	2 564 136
Inndekning av renter		557 984	1 223 701	620 616	517 098
Inndekning av ord. avdrag		3 515 725	3 444 780	3 609 971	3 543 462
Inndekning av IN avdrag	0	70 000	5 174 159	0	0
Innbetalt kabel TV		365 661	323 640	350 000	385 000
Andre leieinntekter		1 339	1 800	1 800	1 080
Oppvarming	7	779 404	0	0	655 200
Vedlikeholdsfond		104 520	104 520	104 520	104 520
Andre driftsinntekter	1	110 890	61 347	70 000	80 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 784 755</b>	<b>12 613 179</b>	<b>7 036 139</b>	<b>7 850 496</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	19 896	15 725	20 000	15 500
Styrehonorar	4	120 667	109 666	120 000	121 000
Forretningsførerhonorar		131 350	132 471	134 000	136 000
Kontingent boligbyggelag		21 600	22 000	22 000	21 600
Vaktmestertjenester		380 513	328 992	340 000	370 000
Lønn	5	0	13 498	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	17 014	17 366	16 920	17 061
Vedlikehold/serviceavtaler	6	444 876	193 807	359 132	432 533
Kabel-tv		367 645	332 406	350 000	385 000
Forsikring		221 947	211 377	222 000	233 000
Kommunale avgifter		1 067 365	969 199	995 000	1 060 000
Strøm	14	200 165	85 604	85 000	170 000
Oppvarming	7	925 707	35 183	75 000	750 000
Renhold, fellesareal		29 647	14 905	13 200	15 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		9 315	506	2 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 813	2 550	5 000	5 000
Telefon og porto		6 513	9 992	10 000	10 000
Drift maskiner		0	1 419	0	0
Andre driftsutgifter	8	25 737	31 979	40 300	42 242
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 992 771</b>	<b>2 528 646</b>	<b>2 809 552</b>	<b>3 793 936</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 791 984</b>	<b>10 084 533</b>	<b>4 226 587</b>	<b>4 056 560</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 143	6 354	4 000	4 000
Rentekostnad		558 231	1 221 955	620 616	517 098
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-555 088</b>	<b>-1 215 601</b>	<b>-616 616</b>	<b>-513 098</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2, 12</b>	<b>3 236 896</b>	<b>8 868 932</b>	<b>3 609 971</b>	<b>3 543 462</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-3 236 896	-8 868 932	3 609 971	3 543 462
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-3 236 896</b>	<b>-8 868 932</b>	<b>3 609 971</b>	<b>3 543 462</b>

NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG



## Balanserapport klient 468 NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 13	35 000 000	35 000 000
Bygninger	9, 13	159 340 625	159 340 625
Garasjer	9, 13	11 285 000	11 285 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>205 625 625</b>	<b>205 625 625</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		7 978	37 545
Andre fordringer	10	543 759	721 431
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		319 488	520 171
Skattetrekkkonto, bundne midler		0	925
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2</b>	<b>871 225</b>	<b>1 280 073</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>206 496 850</b>	<b>206 905 698</b>

NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG



## Balanserapport klient 468 NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		435 000	435 000
Annen egenkapital		63 999 999	63 999 999
Årets resultat		3 236 896	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>67 671 895</b>	<b>64 434 999</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	11, 13	68 095 115	71 680 892
Borettsinnskudd	11, 13	69 487 500	69 487 500
Garasje innskudd		293 166	293 166
Andre innskudd		190 000	190 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>138 065 781</b>	<b>141 651 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 153	0
Gjeld til forretningsfører		350	32 250
Leverandørgjeld		634 097	489 610
Skyldig off. myndigheter		0	1 841
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 498
Annen kortsiktig gjeld		117 574	0
Fyring beboere	7	0	293 942
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>759 174</b>	<b>819 141</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>138 824 954</b>	<b>142 470 699</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>206 496 850</b>	<b>206 905 698</b>

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

\_\_\_\_\_  
Pål Mathisen Rake  
Leder

\_\_\_\_\_  
Roy Natvig  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Bjarte H. Aluwini  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rita Eva Jenssen Vatne  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thor Veire  
Styremedlem

**NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG**



## Noter 2021

### 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. Reversering 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. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. 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 91 596,-
Strøm El bil lading	kr 19 294,-
Total annen driftsinntekt	kr 110 890,-



## Noter 2021

### Note 2 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>460 932</b>	<b>210 301</b>
Årets resultat	3 236 896	8 868 932
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-293 125
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 585 777	-8 618 342
Innskudd ikke pantsikret	0	293 166
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-348 881</b>	<b>250 630</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>112 051</b>	<b>460 932</b>
Omløpsmidler	871 225	1 280 073
- Kortsiktig gjeld	759 174	819 141
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>112 051</b>	<b>460 932</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	19 896	15 725
<b>Sum</b>	<b>19 896</b>	<b>15 725</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	120 667	109 666
<b>Sum</b>	<b>120 667</b>	<b>109 666</b>

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

### Note 5 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 LØNN	0	12 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	0	1 498
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	17 014	17 155
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	211
<b>Sum</b>	<b>17 014</b>	<b>30 864</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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



## Noter 2021

### Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	60 511	1 206
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	30 115	4 560
6603 VEDLIKEHOLD VVS	8 551	8 373
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	27 005	5 852
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	0	28 407
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	184 523	46 273
6609 KJØP AV MALING	0	1 991
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	45 769	71 129
6624 VEDLIKEHOLD PARKERING	28 988	0
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	18 636	13 204
6630 BRØYTING	20 219	2 813
6648 PER. VEDLIKEHOLD HEIS	20 560	0
<b>Sum</b>	<b>444 876</b>	<b>193 807</b>

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

### Note 7 - Oppvarming

Fra og med 2021 er det foretatt en prinsippendring knyttet til avregning fjernvarme. Tidligere år er dette blitt nettoført i balansen og det var da kun «varmetapet» og varme til fellesareal som kom frem i resultatregnskapet. I årsregnskapet for 2021 er dette nå bruttoført i resultatregnskapet, dvs kostnaden som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning foretatt mot den enkelte beboer.

Avregningen ble foretatt pr 30.11.2021. For desember måned er det avsatt kr 100 000 som manglende avregning mot beboer, vil bli avregnet i 2022. Står oppført som andre fordringer i balansen for 2021.

### Note 8 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	6 847	1 359
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	1 813	0
7440 KONTINGENT NBBL	5 742	5 742
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	4 038	10 306
7720 GENERALFORSAMLING	0	8 095
7770 BANKOMKOSTNINGER	6 795	5 382
7790 ANDRE KOSTNADER	502	1 095
<b>Sum</b>	<b>25 737</b>	<b>31 979</b>



## Noter 2021

### Note 9 - Anleggsmidler

	Overvåkningsu- kj. 2011	Bygning	Garasje / Parkeringsanle- g	Redskapsbod	Tomt	Ladeanlegg EI biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	51 029	159 002 500	11 285 000	45 000	35 000 000	293 125
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
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 354 018,-
Fordring mot næringsseksjonene	kr 89 426,-
Purregebyr ifm. husleierestanse	kr 315,-
Manglende avregning Fjernvarme des	kr 100 000- Vil bli avregnet i 2022
Total fordring	kr 543 759,-



Noter 2021

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	11509146-2	11509146-10
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2009
Rentesats:	0.769 %	0.769 %
Betingelser:	Flyt. Rente nom. 0,719 % - Halvårlig	Flyt. Rente nom. 0,719 % - Halvårlig
Beregnet innfridd:	31.12.2039	31.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	7 751 000	135 800 000
Lånesaldo 01.01:	1 680 637	70 000 255
Avdrag i perioden:	82 452	3 503 325
Lånesaldo 31.12:	1 598 185	66 496 930
Andelssaldo 01.01:	259 257	35 905 695
Innbetalt IN i perioden:	0	70 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	12 719	1 762 417
Andelssaldo 31.12:	246 538	34 213 278
Sum pantegjeld for lån:	1 844 723	100 710 208

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11509146-10	1	2 102 455	2 102 455
	1	1 778 002	1 778 002
	1	1 580 735	1 580 735
	1	1 549 587	1 549 587
	1	1 544 396	1 544 396
	1	1 528 822	1 528 822
	1	1 487 293	1 487 293
	1	1 471 719	1 471 719
	1	1 362 703	1 362 703
	2	1 331 555	2 663 110
	1	1 281 867	1 281 867
	1	1 279 643	1 279 643
	1	1 269 260	1 269 260
	1	1 245 899	1 245 899
	1	1 238 113	1 238 113
	2	1 232 921	2 465 842
	1	1 206 965	1 206 965
	1	1 192 133	1 192 133
	2	1 191 391	2 382 782
	1	1 181 009	1 181 009
	1	1 175 818	1 175 818
	1	1 129 096	1 129 096
	1	1 090 162	1 090 162
	1	1 087 566	1 087 566
	8	1 035 654	8 285 232
	1	1 001 440	1 001 440
	1	973 359	973 359

NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG



## Noter 2021

### Pantegjeld

	1	961 269	961 269
	2	908 468	1 816 936
	1	897 305	897 305
	1	875 096	875 096
	1	853 960	853 960
	1	817 622	817 622
	1	815 768	815 768
	1	804 643	804 643
	1	776 092	776 092
	2	739 753	1 479 506
	1	713 797	713 797
	1	711 018	711 018
	1	700 818	700 818
	2	661 884	1 323 768
	1	646 310	646 310
	2	620 354	1 240 708
	1	609 972	609 972
	2	594 398	1 188 796
	1	584 015	584 015
	1	568 442	568 442
	1	542 485	542 485
	1	409 738	409 738
	1	346 148	346 148
	1	257 708	257 708
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11509146-2	1	49 639	49 639
	1	41 978	41 978
	1	37 321	37 321
	1	36 585	36 585
	1	36 463	36 463
	1	36 095	36 095
	1	35 115	35 115
	1	34 870	34 870
	1	34 747	34 747
	1	32 173	32 173
	2	31 438	62 876
	1	30 335	30 335
	1	30 265	30 265
	1	30 212	30 212
	1	29 967	29 967
	1	29 415	29 415
	1	29 232	29 232
	2	29 109	58 218
	1	28 496	28 496
	1	28 146	28 146
	2	28 128	56 256
	1	27 883	27 883
	2	27 761	55 522
	1	27 726	27 726
	1	26 658	26 658
	1	25 738	25 738
	1	25 677	25 677

### NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG



## Noter 2021

### Pantegjeld

8	24 452	195 616
1	22 981	22 981
2	21 449	42 898
1	20 661	20 661
1	20 162	20 162
1	19 304	19 304
1	19 260	19 260
1	18 997	18 997
1	18 323	18 323
2	17 465	34 930
1	16 853	16 853
1	16 546	16 546
2	15 627	31 254
1	15 259	15 259
2	14 646	29 292
1	14 401	14 401
2	14 034	28 068
1	13 788	13 788
1	13 421	13 421
1	12 808	12 808
1	9 674	9 674
1	6 084	6 084

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 sidestilt 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 2021

### Note 12 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	435 000	435 000
Annen egenkapital 01.01	63 999 999	55 131 067
Årets resultat	3 236 896	8 868 932
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>67 671 895</b>	<b>64 434 999</b>

### Note 13 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	137 582 615	141 168 392
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	34 459 816	36 164 952
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	205 625 625	205 625 625

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.)	05.04.2022
Styremedlem	Roy Natvig (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Thor Veire (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Rita Eva Jenssen Vatne (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Bjarte H. Aluwini (sign.)	12.03.2022



KPMG AS  
Quadrum – Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i Nybyen Kvartal B Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nybyen Kvartal B Borettslag s 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
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Nybyen Kvartal B 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.

Kristiansand, 5. april 2022  
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse  
Statsautorisert revisor