



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 443 559  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYKIRKEALMENNING 23  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### 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: Olav Stenvaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

### 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, 04.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	11	865 629	868 081
<b>Sum inntekter</b>		<b>865 629</b>	<b>868 081</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	12	22 820	20 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	0	648
Annen driftskostnad	13,14, 15	1 653 734	3 919 617
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 676 554</b>	<b>3 940 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-810 925</b>	<b>-3 072 722</b>
Annen rentekostnad		154 875	112 935
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-154 875</b>	<b>-112 935</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-154 875</b>	<b>-112 935</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-965 800</b>	<b>-3 185 657</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-965 800</b>	<b>-3 185 657</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>-965 800</b>	<b>-3 185 657</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-965 800	-3 185 657
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-965 800</b>	<b>-3 185 657</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	13 982 623	13 982 623
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 982 623</b>	<b>13 982 623</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 982 623</b>	<b>13 982 623</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	10	133 162	3 281
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 162</b>	<b>3 281</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>133 162</b>	<b>3 281</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 115 786</b>	<b>13 985 904</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2,7	1 932 962	2 622 089
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	2,3	<b>0</b>	<b>276 673</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>1 934 463</b>	<b>2 900 263</b>
<b>Gjeld</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4,5,7	6 095 539	6 255 473
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 095 539</b>	<b>6 255 473</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 095 539</b>	<b>6 255 473</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	734
Leverandørgjeld		7 202	0
Annen kortsiktig gjeld	6	6 078 582	4 829 435
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 085 784</b>	<b>4 830 169</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 181 323</b>	<b>11 085 642</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 115 786</b>	<b>13 985 904</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 737889

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 443 559  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYKIRKEALMENNING 23  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

**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: Olav Stenvaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

**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, 25.09.2021



Organisasjonsnr: 983 443 559  
BORETTSLAGET NYKIRKEALMENNING 23

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	11	865 629	868 081
<b>Sum inntekter</b>		<b>865 629</b>	<b>868 081</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	12	22 820	20 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	0	648
Annen driftskostnad	13, 14, 15	1 653 734	3 919 617
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 676 554</b>	<b>3 940 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-810 925</b>	<b>-3 072 722</b>
Annen rentekostnad		154 875	112 935
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-154 875</b>	<b>-112 935</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-154 875</b>	<b>-112 935</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-965 800</b>	<b>-3 185 657</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-965 800</b>	<b>-3 185 657</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>-965 800</b>	<b>-3 185 657</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-965 800	-3 185 657
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-965 800</b>	<b>-3 185 657</b>



Organisasjonsnr: 983 443 559  
BORETTSLAGET NYKIRKEALMENNING 23

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 8,9 13 982 623 13 982 623  
Sum varige driftsmidler 13 982 623 13 982 623

Sum anleggsmidler 13 982 623 13 982 623

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 10 133 162 3 281  
Sum fordringer 133 162 3 281

Sum omløpsmidler 133 162 3 281

**SUM EIENDELER 14 115 786 13 985 904**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 1 500 1 500  
Sum innskutt egenkapital 1 500 1 500

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2,7 1 932 962 2 622 089  
Sum opptjent egenkapital 2,3 0 276 673

Sum egenkapital 2 1 934 463 2 900 263

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Øvrig langsiktig gjeld 4,5,7 6 095 539 6 255 473  
Sum annen langsiktig gjeld 6 095 539 6 255 473

Sum langsiktig gjeld 6 095 539 6 255 473

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 0 734  
Leverandørgjeld 7 202 0



Annen kortsiktig gjeld	6	6 078 582	4 829 435
Sum kortsiktig gjeld		6 085 784	4 830 169
Sum gjeld		12 181 323	11 085 642
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 115 786</b>	<b>13 985 904</b>



Organisasjonsnr: 983 443 559  
BORETTSLAGET NYKIRKEALMENNING 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

12

**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

**566 Borettslaget Nykirkealmenning****RESULTATREGNSKAP****2020**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		604 320	604 320	604 277	604 277
Innkrevde finanskostnader		204 249	206 701	211 605	198 724
Andre inntekter	11	57 060	57 060	57 060	57 060
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>865 629</b>	<b>868 081</b>	<b>872 942</b>	<b>860 061</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Styrehonorar	12	20 000	18 000	20 000	20 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	12	2 820	2 538	2 820	2 820
Avskrivninger	9	0	648	0	0
Forretningsførsel		33 432	32 796	33 432	35 754
Revisjon	13	7 450	6 850	7 050	7 250
Kommunale avgifter		196 990	190 675	194 000	204 400
Andre driftskostnader	14	389 587	400 855	396 092	396 092
Vedlikehold	15	1 026 275	3 288 441	7 943	7 943
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 676 554</b>	<b>3 940 803</b>	<b>661 337</b>	<b>674 259</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-810 925</b>	<b>-3 072 722</b>	<b>211 605</b>	<b>185 802</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finanskostnader		154 875	112 935	59 157	33 206
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-154 875</b>	<b>-112 935</b>	<b>-59 157</b>	<b>-33 206</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 2	<b>-965 800</b>	<b>-3 185 657</b>	<b>152 448</b>	<b>152 596</b>
Overføringer og disponeringer		-965 800	-3 185 657	0	0



566 Borettslaget Nykirkealmenning		BALANSE		2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019		
<b>EIENDELER</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Varige driftsmidler:</b>					
Eiendom	8, 9	13 982 623	13 982 623		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 982 623</b>	<b>13 982 623</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
<b>Fordringer:</b>					
Andre fordringer	10	133 162	3 281		
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>					
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>133 162</b>	<b>3 281</b>		
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 115 786</b>	<b>13 985 904</b>		



566 Borettslaget Nykirkealmenning		BALANSE	2020
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Andelskapital	2	1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	2	-226 401	280 532
Egenkapital fra IN	2, 7	2 159 363	2 341 557
Øremerkede midler	2, 3	0	276 673
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 932 963</b>	<b>2 898 763</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>1 934 463</b>	<b>2 900 263</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	4, 7	1 895 539	2 055 473
Borettsinnskudd	5, 7	4 200 000	4 200 000
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>6 095 539</b>	<b>6 255 473</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Vestbo i mellomregning		5 920 302	4 734 467
Leverandørgjeld		7 202	0
Kortsiktig gjeld/byggelån		0	734
Annen kortsiktig gjeld	6	158 280	94 968
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 085 784</b>	<b>4 830 169</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>12 181 323</b>	<b>11 085 642</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 115 786</b>	<b>13 985 904</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

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

Olav Stenvaag  
LederMagnus Eldøy  
StyremedlemArve Johannes Nilsen  
Styremedlem



<b>Note 566 Borettslaget Nykirkealmenning 2020</b>
--

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

### 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.

### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



## Note 566 Borettslaget Nykirkealmenning 2020

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>-4 826 887</b>	<b>-1 489 817</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-965 800	-3 185 657
Tilbakeføring av avskrivning	0	648
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	0	-648
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-159 934	-151 413
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-1 125 734</b>	<b>-3 337 070</b>
<b>C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret</b>	<b>-5 952 622</b>	<b>-4 826 887</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Kortsiktige fordringer	133 162	3 281
Omløpsmidler	133 162	3 281
Kortsiktig gjeld	-6 085 784	-4 830 169
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>-5 952 622</b>	<b>-4 826 887</b>

### Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	1 500	0	1 500
Annen egenkapital	557 205	-783 606	-226 401
Egenkapital fra IN	2 341 557	-182 194	2 159 363
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>2 900 263</b>	<b>-965 800</b>	<b>1 934 463</b>

### Note 3 - Øremerkede Midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Øremerkede midler	0	276 673
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>276 673</b>

Av sum Annen Egenkapital er dette beløpet øremerkede midler



## Note 566 Borettslaget Nykirkealmenning 2020

## Note 4 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Bank Asa
Lånenummer:	52018112957
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	9 520 000
Lånesaldo 01.01:	2 055 472
Avdrag i perioden:	159 934
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 895 538</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 037 382
Andelssaldo 01.01:	2 341 556
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	182 194
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 159 362</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>4 054 901</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	459 643	459 643
	2	299 469	598 938
	1	262 562	262 562
	4	143 599	574 396

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Borettslaget har inngått avtale om IN(individuell innbetaling av fellesgjeld). IN er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne inntektsføres i resultatregnskapet i det året nedbetalingen finner sted og inngår som en del av egenkapitalen i balansen. Dette innebærer at den enkelte andelseier får anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Andelseier vil ved IN få intredere i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån. Egenkapital for IN tilsvarer beregnet restansvar. Beregnet restansvar knyttet til IN er det samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag. Ved inngåelse av fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastavtale.

## Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd	4 200 000	4 200 000
<b>Sum</b>	<b>4 200 000</b>	<b>4 200 000</b>



## Note 566 Borettslaget Nykirkealmenning 2020

### Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2973 Brenselsinnbet. innev. sesong	158 280	94 968
<b>Sum</b>	<b>158 280</b>	<b>94 968</b>

### Note 7 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2065 Egenkapital fra IN	2 159 363	2 341 557
2230 Andre pantelån	1 895 539	2 055 473
2250 Borettsinnskudd	4 200 000	4 200 000
<b>Sum</b>	<b>8 254 902</b>	<b>8 597 031</b>

### Note 8 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2020
1120 Bygningsmessige anlegg		13 982 623
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>13 982 623</b>

### Note 9 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Eiendom inkl. Tomt	Utrulling fjernvarme
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 880 047	102 576
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 880 047	102 576
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 880 047	102 576
Anskaffelsesår :	2001	2016
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.



## Note 566 Borettslaget Nykirkealmenning 2020

### Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1579 Individuell fordring finans	70	538
1588 Periodiserte kostnader	7 202	2 743
1792 Forskuddsbetalt strøm/brensel	125 890	0
<b>Sum</b>	<b>133 162</b>	<b>3 281</b>

### Note 11 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	57 060	57 060
<b>Sum</b>	<b>57 060</b>	<b>57 060</b>

### Note 12 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 Styrehonorar lag	20 000	18 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 538
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>20 538</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 13 - Ytelser/godgjørrelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	7 450	6 850
<b>Sum</b>	<b>7 450</b>	<b>6 850</b>

### Note 14 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	81 398	91 640
7495 Sameieavgift	307 092	307 092
7790 Andre kostnader	1 097	2 123
<b>Sum</b>	<b>389 587</b>	<b>400 855</b>

### Note 15 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6600 Utbedringsarbeid	0	3 196 786
6608 Vedlikehold varmeanlegg	425 063	0
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	584 376	0
6690 Vedlikehold og diverse	16 837	91 655
<b>Sum</b>	<b>1 026 275</b>	<b>3 288 441</b>

Note 566 Borettslaget Nykirkealmenning Orgnr.: 983443559 Utskriftsdato 14.03.2021



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nykirkealmenning.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Nykirkealmenning**

Styreleder	Olav Stenvaag (sign.)	21.03.2021
Styremedlem	Magnus Eldøy (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Arve Johannes Nilsen (sign.)	17.03.2021

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	22.03.2021
--	-------------------------	------------



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nykirkealmenning 23

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nykirkealmenning 23 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better  
working world

2

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 11. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Borettslaget Nykirkealmenningen 23

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 14XB6-ZE4ZF-PTKU0-MESKK-Q4735-B5MFD



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 62.16.xxx.xxx

2021-05-11 17:22:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: 14XB6-ZE4ZF-PTKU0-MESKK-Q4735-B5MFD

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/validate>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nykirkealmenning 23

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nykirkealmenning 23 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better  
working world

2

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 11. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Borettslaget Nykirkealmenningen 23

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 14XB6-ZE4ZF-PTKU0-MESKK-Q4735-B5MFD



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 62.16.xxx.xxx

2021-05-11 17:22:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: 14XB6-ZE4ZF-PTKU0-MESKK-Q4735-B5MFD

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/validate>