



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 855 003 252
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NYBORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Kjærvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	9 005 554	8 510 958
Sum inntekter		9 005 554	8 510 958
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-938 084	-885 252
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-2 018 096	-2 050 773
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-6 456 818	-7 289 030
Sum kostnader		-9 412 997	-10 225 055
Driftsresultat		-407 443	-1 714 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 338	5 375
Sum finanskostnader		-1 245 220	-552 558
Netto finans		-1 236 882	-547 183
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 644 324	-2 261 280
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 418 552	18 736 013
Årsresultat	12,16	-1 644 324	-2 261 280
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 644 324	-2 261 280
Sum overføringer og disponeringer		-1 644 324	-2 261 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	72 350 413	74 316 202
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	118 904	171 210
Sum varige driftsmidler		72 469 317	74 487 412
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	0	6 417
Sum finansielle anleggsmidler		0	6 417
Sum anleggsmidler		72 469 317	74 493 829
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	171 469	554 912
Andre fordringer	14	245 888	29 926
Sum fordringer		417 357	584 838
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	297 784	1 691 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		715 140	2 276 345
Sum omløpsmidler		715 141	2 276 345
SUM EIENDELER		73 184 457	76 770 174

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	18 835 008	20 479 332
Sum opptjent egenkapital		18 835 008	20 479 332
Sum egenkapital		18 835 008	20 479 332
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	51 866 946	53 504 970
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	1 424 700	1 424 700
Sum annen langsiktig gjeld		53 291 646	54 929 670
Sum langsiktig gjeld		53 291 646	54 929 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		641 796	1 020 735
Skyldige offentlige avgifter		189 165	162 793
Annen kortsiktig gjeld		226 842	177 643
Sum kortsiktig gjeld		1 057 803	1 361 172
Sum gjeld		54 349 449	56 290 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 184 457	76 770 174
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	53 291 646	54 929 670



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 429529

Enheten

Organisasjonsnummer: 855 003 252
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NYBORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Kjærvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 855 003 252
AL NYBORG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	9 005 554	8 510 958
Sum inntekter		9 005 554	8 510 958
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-938 084	-885 252
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-2 018 096	-2 050 773
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-6 456 818	-7 289 030
Sum kostnader		-9 412 997	-10 225 055
Driftsresultat		-407 443	-1 714 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 338	5 375
Sum finanskostnader		-1 245 220	-552 558
Netto finans		-1 236 882	-547 183
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 644 324	-2 261 280
Årsresultat	12,16	-1 644 324	-2 261 280
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 644 324	-2 261 280
Sum overføringer og disponeringer		-1 644 324	-2 261 280



Organisasjonsnr: 855 003 252
AL NYBORG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	72 350 413	74 316 202
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	118 904	171 210
Sum varige driftsmidler		72 469 317	74 487 412

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13	0	6 417
Sum finansielle anleggsmidler		0	6 417

Sum anleggsmidler		72 469 317	74 493 829
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	14	171 469	554 912
Andre fordringer	14	245 888	29 926
Sum fordringer		417 357	584 838

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	297 784	1 691 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		715 140	2 276 345

Sum omløpsmidler		715 141	2 276 345
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		73 184 457	76 770 174
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	18 835 008	20 479 332
Sum opptjent egenkapital		18 835 008	20 479 332



Sum egenkapital		18 835 008	20 479 332
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	51 866 946	53 504 970
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	1 424 700	1 424 700
Sum annen langsiktig gjeld		53 291 646	54 929 670
Sum langsiktig gjeld		53 291 646	54 929 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		641 796	1 020 735
Skyldige offentlige avgifter		189 165	162 793
Annen kortsiktig gjeld		226 842	177 643
Sum kortsiktig gjeld		1 057 803	1 361 172
Sum gjeld		54 349 449	56 290 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 184 457	76 770 174
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	53 291 646	54 929 670



Organisasjonsnr: 855 003 252
AL NYBORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.49

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



AL Nyborg borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		7 193 472	6 834 146	7 193 000	8 291 306
Inntekter garasjer		514 080	509 787	514 000	514 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 034 496	1 085 760	1 034 496	1 034 496
Andre driftsinntekter	1	263 506	81 265	120 000	120 000
Sum driftsinntekter		9 005 554	8 510 958	8 861 496	9 959 802
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-763 084	-710 252	-720 000	-757 500
Styreonorar	3	-175 000	-175 000	-180 000	-175 000
Avskrivninger	4	-2 018 096	-2 050 773	-2 018 096	-1 999 762
Forretningsførerhonorar		-220 217	-212 558	-220 000	-292 540
Eksterne honorar	5	-82 683	-15 825	-15 000	-20 200
Drifts- og serviceavtaler	6	-471 789	-504 081	-405 500	-328 200
Løpende vedlikehold	7	-385 533	-688 453	-300 000	-444 000
Periodisk vedlikehold	8	-1 569 607	-2 087 299	-400 000	-200 000
Elektroniske fellesavtaler		-886 123	-1 092 098	-1 034 496	-1 075 900
Forsikring	9	-529 147	-376 998	-405 000	-572 700
Kommunale tjenester og renovasjon		-727 227	-669 298	-713 000	-735 300
Eiendomsavgifter		-922 711	-888 586	-915 000	-932 900
Energi, felles	10	-161 354	-149 489	-150 000	-165 000
Andre driftsutgifter	11	-500 427	-604 345	-448 000	-550 700
Sum driftskostnader		-9 412 997	-10 225 055	-7 924 092	-8 249 702
DRIFTSRESULTAT		-407 443	-1 714 097	937 404	1 710 100
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		8 338	5 375	30 200	15 000
Finanskostnader		-1 245 220	-552 558	-1 000 000	-2 204 345
Netto finansposter		-1 236 882	-547 183	-969 800	-2 189 345
Resultat før skattekostnad		-1 644 324	-2 261 280	-32 396	-479 245
ÅRSRESULTAT	12, 16	-1 644 324	-2 261 280	-32 396	-479 245
Disponering av totalresultat:		-1 644 324	-2 261 280	-32 396	-479 245
Overført fra annen egenkapital		-1 644 324	-2 261 280	0	0

Org.nr: 855 003 252 - 233



AL Nyborg borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 17	40 897 781	40 897 781
Garasjer	4, 17	31 452 632	33 418 421
Andre anleggsmidler	4	118 904	171 210
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	13	0	6 417
Sum anleggsmidler		72 469 317	74 493 829
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	14	26 679	58 178
Periodiserte kostnader	14	144 790	496 734
Andre fordringer	14	82 557	-54 271
Mellomregning Klare Finans	14	156 563	108 182
Opptjente renter	14	6 768	611
Avsetning tap	14	0	-24 596
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	297 784	1 691 507
Sum omløpsmidler		715 140	2 276 345
SUM EIENDELER		73 184 457	76 770 174

Org.nr: 855 003 252 - 233



AL Nyborg borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16	19 200	19 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	18 815 808	20 460 132
Sum egenkapital		18 835 008	20 479 332
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	51 866 946	53 504 970
Borettsinnskudd	17, 19	1 424 700	1 424 700
Sum langsiktig gjeld		53 291 646	54 929 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		641 796	1 020 735
Skyldig off. myndigheter		189 165	162 793
Forskudd kunder		118 788	110 893
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		82 103	52 454
Påløpte renter		5 940	0
Påløpte kostnader		20 011	12 696
Annen kortsiktig gjeld		0	1 600
Sum kortsiktig gjeld		1 057 803	1 361 172
Sum gjeld		54 349 449	56 290 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 184 457	76 770 174
Pantstillelser	17	53 291 646	54 929 670

Sted: _____, dato: _____

Kjell-Arne Sundli
Leder

Kristian Kjærvik
Styremedlem

Aslaug Marie Dahl
Styremedlem

Merethe Andersen
Styremedlem

Thomas Ekrem
Styremedlem

Org.nr: 855 003 252 - 233



AL Nyborg borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2022	2021
Strømgift elbil	25 836	0
Kompensasjon/erstatning	1 095	0
Inntekt brøyting/strøing	4 000	0
Inntekt ved eierskifter	85 490	77 665
Utleie av parkering/garasjer	1 800	3 600
Utleie av utstyr og areal	127 009	0
Viderefakturering energi, strøm	18 277	0
Sum andre inntekter	263 506	81 265



AL Nyborg borettslag - Noter 2022

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	684 191	639 448
Refusjoner	-150 647	-128 679
Arbeidsgiveravgift	115 160	108 847
Feriepenger	73 331	52 454
Pensjonskostnader	16 757	17 003
AFP-premie	13 598	11 069
Personalopplæring	0	6 500
Reisekostnader	6 704	1 595
Andre lønnskostnader	3 989	2 015
Sum personalkostnader	763 084	710 252

Samlet antall årsverk: 1,14

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	175 000	175 000



AL Nyborg borettslag - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	549 308	396 000	36 257 534	339 725	100 000	39 538 033
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	549 308	396 000	36 257 534	339 725	100 000	39 538 033
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	549 308	0	0	220 821	100 000	8 085 400
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	396 000	36 257 534	118 904	0	31 452 632
Årets avskrivninger :	0	0	0	33 972	18 334	1 965 789
Antatt levetid i år :	5			10	5	20

	Rehabilit.	Vaktm. leilig.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 135 797	108 450
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 135 797	108 450
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 135 797	108 450

Antatt levetid i år :

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20% og for andre eiendeler 20-33%.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1962. Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 1998-2011.

Nye garasjer er ferdig bygd, og avskrives fra 2019 over 20 år.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	13 750	11 875
Fakturerte tjenester	9 963	3 950
Juridisk rådgivning	58 970	0
Sum eksterne honorarer	82 683	15 825

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk lønn og honorar digital optegning.



AL Nyborg borettslag - Noter 2022

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	17 340	16 466
Andre administrasjonsavtaler	17 858	16 703
Avtale om vintervedlikehold	40 035	40 500
Avtale om renholdstjenester	213 328	267 235
Avtale om vakt- og sikringstjenester	5 423	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	112 079	66 310
Avtale om skadedyrbekjempelse	30 373	29 345
Avtale om parkeringskontroll	0	13 153
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	14 884
Avtale om adgangskontroll og dører	15 170	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	20 185	39 486
Sum drifts- og serviceavtaler	471 789	504 081

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	20 572	64 597
Vakthold	0	28 240
Flaskeleie, fylling m.m.	3 313	5 436
Rørleggerarbeid	62 627	235 139
Malearbeid og -utstyr	5 215	0
Elektrikerarbeid	32 104	70 406
Dør og vinduer	0	11 230
Murerarbeid	0	7 346
Snøbrøyting, sandstrøing	7 160	7 193
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	5 694	0
Garasjeanlegg	0	7 508
Heisanlegg	11 029	37 511
Ventilasjon	16 072	0
Egenandeler, differanser skader	30 000	20 000
Flaggstang	798	0
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	57 320	53 432
Renholdartikler/renhold	1 473	651
Forbruksmaterieil	12 584	9 253
Skilt	0	408
Nøkler, lås	88 889	118 052
Fasade/vindu/takrennevask	0	3 969
Porttelefon	0	4 425
Postkasser	1 410	825
Leie stillas/maskiner	29 273	0
Vaktmesterarbeid	0	2 834
Sum vedlikehold	385 533	688 453



AL Nyborg borettslag - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	167 007	0
Elektrikerarbeid	353 125	0
Takarbeid	822 583	706 250
Blikkenslagerarbeid	0	111 671
Heisanlegg	65 000	0
Balkong/veranda/terrasser	161 893	0
Utbedring vakt og sikring	0	1 269 379
Sum periodisk vedlikehold	1 569 607	2 087 299

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	529 147	376 998

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	161 354	149 489
Sum energikostnader	161 354	149 489

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Leiekostnader	246 031	176 995
Verktøy, driftsmateriell, inventar	84 832	35 434
Kontorrekvisita, trykksaker	17 834	6 059
Drift maskiner	64 796	342 049
Gaver	11 975	5 448
Kostnader vedr. styrearbeid	0	444
Generalforsamling/årsmøte	13 961	0
Kurskostnader	1 700	0
Bankgebyrer	1 015	5 942
Andre gebyrer	11 916	6 262
Tilskudd bomiljø	22 369	2 326
Hjemmeside/internett/TV-abo	11 985	14 958
Dagligvarer	3 625	0
Julebord/ styresamling	8 389	7 174
Transport	0	1 250
Andre kostnader	1	2
Sum andre driftsutgifter	500 427	604 345



AL Nyborg borettslag - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	915 173	3 237 442
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-1 644 324	-2 261 280
Tilbakeført avskrivning	2 018 096	2 050 773
Tilgang av anleggsmidler	0	-1
Opptak lån	51 866 976	53 505 000
Avdrag lån	-53 505 000	-55 693 761
Opparbeidet langsiktig fordring	-158 545	-420 781
Reduksjon langsiktig fordring	164 962	497 781
Årets endring i disponible midler	-1 257 836	-2 322 269
Disponible midler i periodens slutt	-342 663	915 173
Øremerkede midler garasjer 01.01.	0	0
Endring øremerkede midler:		
Totale øremerkede midler i periodens slutt	0	0
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	-342 663	915 173

Oppstillingen viser at boligselskapet har negative disponible midler. Styret har vedtatt økning av felleskostnadene med med 8,2 % fra 01.01.23 - 30.04.23 og ytterligere 9,8 % fra 01.05.23 og inngått avdragsfrihet på lån frem til 30.06.2029. Dette vil bidra til positive disponible midler.

Note 13 - LANGSIKTIGE FORDRINGER

	2022	2021
Langsiktige fordringer	0	6 417

Note 14 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Øremerkede bankinnskudd		
Sum øremerkede bankinnskudd	0	0
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	126 467	110 585
Bankinnskudd	171 317	1 580 922
Sum bankinnskudd	297 784	1 691 507



AL Nyborg borettslag - Noter 2022

Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	20 479 332	22 740 612
Andelskapital 01.01	19 200	19 200
Andelskapital 31.12	19 200	19 200
Annen egenkapital 01.01	20 460 132	22 721 412
Årets resultat	-1 644 324	-2 261 280
Annen egenkapital 31.12	18 815 808	20 460 132
SUM EGENKAPITAL 31.12	18 835 008	20 479 332

Andelskapitalen er kr 19 200,- fordelt på 192 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	72 350 413
Restgjeld 31.12	53 291 646

Pålydende pantstillelser var 76.367.100,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



AL Nyborg borettslag - Noter 2022

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering	Refinansiering
	9051 73 11927	98351
Lånenummer:	90517328196	90517311927
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2022	2021
Rentesats:	3.69 %	3.48 %
Betingelser:		Margin 0,57
Beregnet innfridd:	30.12.2052	30.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	51 866 946	53 505 000
Lånesaldo 01.01:	0	53 505 000
Avdrag i perioden:	0	53 505 000
Opptak i perioden:	51 866 946	0
Lånesaldo 31.12:	51 866 946	0
Saldo 5 år frem i tid:	51 866 946	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517328196	18	329 290	5 927 220
	58	301 131	17 465 598
	22	292 511	6 435 242
	36	263 777	9 495 972
	36	232 170	8 358 120
	22	190 218	4 184 796

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 90517328196 har første avdrag 30.06.2029 med kr 658 873	18	329 290	697
	58	301 131	638
	22	292 511	619
	36	263 777	558
	36	232 170	492
	22	190 218	403

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	1 424 700	1 424 700
Sum innskudd	1 424 700	1 424 700

Det er tinglyst kr. 57 600,- mindre enn bokført borettsinnskudd. Dette skyldes at det i 1970-71 ble innbetalt ekstra innskudd på kr. 300,- pr andel som ihht protokoll skulle tilbakebetales ved flytting. Beløpet vil bli tinglyst i 2023.



Resultat og balanse med noter for AL Nyborg borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Nyborg borettslag

Styreleder	Kjell-Arne Sundli (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Merethe Andersen (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Kristian Kjærvik (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Aslaug Marie Dahl (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Thomas Ekrem (sign.)	03.04.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Nyborg Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Nyborg Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Accountants 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers 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 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 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X720N-J3WA3-16VWJ-100Kl-Qf88B-6YCKC



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-11 06:33:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X720N-J3WA3-16VWJ-L00K1-QJ88B-6YCCK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>