



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Kjell-Arne Sundli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 510 958	7 739 091
Sum inntekter		8 510 958	7 739 091
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-885 252	-865 147
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-2 050 773	-2 077 512
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-7 289 030	-5 782 114
Sum kostnader		-10 225 055	-8 724 773
Driftsresultat		-1 714 097	-985 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 375	28 026
Sum finanskostnader		-552 558	-1 079 606
Netto finans		-547 183	-1 051 580
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 261 280	-2 037 262
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 261 280	-2 037 262
Årsresultat	15,19	-2 261 280	-2 037 262
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 261 280	-2 037 262
Sum overføringer og disponeringer		-2 261 280	-2 037 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	74 316 202	76 281 992
Maskiner og anlegg	11	0	31 010
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	171 210	225 182
Sum varige driftsmidler		74 487 412	76 538 184
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	6 417	83 417
Sum finansielle anleggsmidler		6 417	83 417
Sum anleggsmidler		74 493 829	76 621 601
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	554 912	329 512
Andre fordringer	13	29 926	130 060
Sum fordringer		584 838	459 572
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 691 507	3 861 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 276 345	4 320 692
Sum omløpsmidler		2 276 345	4 320 692
SUM EIENDELER		76 770 174	80 942 293

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	20 479 332	22 740 612
Sum opptjent egenkapital		20 479 332	22 740 612
Sum egenkapital		20 479 332	22 740 612
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	53 504 970	55 693 731
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	1 424 700	1 424 700
Sum annen langsiktig gjeld		54 929 670	57 118 431
Sum langsiktig gjeld		54 929 670	57 118 431
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 020 735	775 162
Skyldige offentlige avgifter		162 793	131 370
Annen kortsiktig gjeld		177 643	176 719
Sum kortsiktig gjeld		1 361 172	1 083 250
Sum gjeld		56 290 842	58 201 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 770 174	80 942 293
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	54 929 670	57 118 431



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 565944

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Kjell-Arne Sundli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 855 003 252
AL NYBORG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 510 958	7 739 091
Sum inntekter		8 510 958	7 739 091
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-885 252	-865 147
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-2 050 773	-2 077 512
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-7 289 030	-5 782 114
Sum kostnader		-10 225 055	-8 724 773
Driftsresultat		-1 714 097	-985 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 375	28 026
Sum finanskostnader		-552 558	-1 079 606
Netto finans		-547 183	-1 051 580
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 261 280	-2 037 262
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 261 280	-2 037 262
Årsresultat	15,19	-2 261 280	-2 037 262
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 261 280	-2 037 262
Sum overføringer og disponeringer		-2 261 280	-2 037 262



Organisasjonsnr: 855 003 252
AL NYBORG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	74 316 202	76 281 992
Maskiner og anlegg	11	0	31 010
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	171 210	225 182
Sum varige driftsmidler		74 487 412	76 538 184

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	6 417	83 417
Sum finansielle anleggsmidler		6 417	83 417

Sum anleggsmidler **74 493 829** **76 621 601**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	554 912	329 512
Andre fordringer	13	29 926	130 060
Sum fordringer		584 838	459 572

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 691 507	3 861 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 276 345	4 320 692

Sum omløpsmidler **2 276 345** **4 320 692**

SUM EIENDELER **76 770 174** **80 942 293**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	20 479 332	22 740 612
Sum opptjent egenkapital		20 479 332	22 740 612



Sum egenkapital		20 479 332	22 740 612
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	53 504 970	55 693 731
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	1 424 700	1 424 700
Sum annen langsiktig gjeld		54 929 670	57 118 431
Sum langsiktig gjeld		54 929 670	57 118 431
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 020 735	775 162
Skyldige offentlige avgifter		162 793	131 370
Annen kortsiktig gjeld		177 643	176 719
Sum kortsiktig gjeld		1 361 172	1 083 250
Sum gjeld		56 290 842	58 201 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 770 174	80 942 293
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	54 929 670	57 118 431



Organisasjonsnr: 855 003 252
AL NYBORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.49

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



AL Nyborg borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		6 834 146	6 023 224	6 949 700	7 193 000
Inntekter garasjer		509 787	499 960	515 000	514 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 085 760	1 041 408	1 089 300	1 034 496
Andre driftsinntekter	1	81 265	174 499	123 600	120 000
Sum driftsinntekter		8 510 958	7 739 091	8 677 600	8 861 496
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-710 252	-734 647	-822 474	-720 000
Styrehonorar	3	-175 000	-130 500	-175 000	-180 000
Forretningsførerhonorar		-212 558	-206 376	-213 000	-220 000
Eksterne honorar	4	-15 825	-89 994	-20 600	-15 000
Avskrivninger	11	-2 050 773	-2 077 512	-2 050 773	-2 018 096
Drifts- og serviceavtaler	5	-504 081	-500 208	-430 500	-405 500
Løpende vedlikehold	6	-688 453	-252 122	-320 000	-300 000
Periodisk vedlikehold	7	-2 087 299	-1 156 312	-600 000	-400 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 092 098	-1 049 852	-1 089 300	-1 034 496
Forsikring	8	-376 998	-389 748	-401 400	-405 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-669 298	-681 160	-672 796	-713 000
Eiendomsavgifter		-888 586	-894 127	-850 368	-915 000
Energi, felles	9	-149 489	-129 628	-150 000	-150 000
Andre driftsutgifter	10	-604 345	-432 587	-392 590	-448 000
Sum driftskostnader		-10 225 055	-8 724 773	-8 188 801	-7 924 092
DRIFTSRESULTAT		-1 714 097	-985 682	488 799	937 404
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		5 375	28 026	41 200	30 200
Finanskostnader		-552 558	-1 079 606	-800 000	-1 000 000
Netto finansposter		-547 183	-1 051 580	-758 800	-969 800
Ordinært resultat før skatt		-2 261 280	-2 037 262	-270 001	-32 396
Ordinært resultat etter skatt		-2 261 280	-2 037 262	-270 001	-32 396
ÅRSRESULTAT	15, 19	-2 261 280	-2 037 262	-270 001	-32 396
Disponering av totalresultat:		-2 261 280	-2 037 262	-270 001	-32 396
Overført fra annen egenkapital		-2 261 280	-2 037 262	0	0

Org.nr: 855 003 252 - 233



AL Nyborg borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 16	40 897 781	40 897 781
Garasjer	11, 16	33 418 421	35 384 211
Maskiner	11	0	31 010
Andre anleggsmidler	11	171 210	225 182
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	12	6 417	83 417
Sum anleggsmidler		74 493 829	76 621 601
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		496 734	289 603
Kundefordringer	13	58 178	39 909
Andre fordringer	13	-54 271	8 876
Mellomregning BBL Finans	13	108 182	138 936
Opptjente renter	13	611	6 844
Avsetning tap	13	-24 596	-24 596
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	1 691 507	3 861 120
Sum omløpsmidler		2 276 345	4 320 692
SUM EIENDELER		76 770 174	80 942 293

Org.nr: 855 003 252 - 233



AL Nyborg borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	19 200	19 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	20 460 132	22 721 412
Sum egenkapital		20 479 332	22 740 612
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	53 504 970	55 693 731
Borettsinnskudd	16, 18	1 424 700	1 424 700
Sum langsiktig gjeld		54 929 670	57 118 431
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		110 893	98 356
Leverandørgjeld		1 020 735	775 162
Skyldig off. myndigheter		162 793	131 370
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		52 454	65 363
Påløpte kostnader		12 696	13 000
Annen kortsiktig gjeld		1 600	0
Sum kortsiktig gjeld		1 361 172	1 083 250
Sum gjeld		56 290 842	58 201 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 770 174	80 942 293
Pantstillelser	16	54 929 670	57 118 431

Sted: _____, dato: _____

Kjell-Arne Sundli
Leder

Aslaug Marie Dahl
Styremedlem

Thomas Ekrem
Styremedlem

Kirsti Aune
Styremedlem

Bjørn Egil Bremnes
Styremedlem

Org.nr: 855 003 252 - 233



AL Nyborg borettslag - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

BBL 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 DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Dekning egenandel skadesak	0	10 000
Inntekt brøyting/strøing	0	4 000
Inntekt ved eierskifter	77 665	134 340
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	2 981
Utleie av parkering/garasjer	3 600	9 450
Utleie av utstyr og areal	0	1 050
Viderefakturering energi, strøm	0	11 700
Salg fra Vippsløsning	0	978
Sum andre inntekter	81 265	174 499



AL Nyborg borettslag - Noter 2021

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	639 448	544 687
Refusjoner	-128 679	0
Arbeidsgiveravgift	108 847	102 682
Feriepenger	52 454	58 216
Pensjonskostnader	17 003	8 595
AFP-premie	11 069	12 933
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	0	552
Personalopplæring	6 500	0
Reisekostnader	1 595	5 432
Andre lønnskostnader	2 015	1 550
Sum personalkostnader	710 252	734 647

Samlet antall årsverk: 1,49.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	175 000	130 500

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 875	14 438
Fakturerte tjenester	3 950	75 556
Sum eksterne honorarer	15 825	89 994

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



AL Nyborg borettslag - Noter 2021

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	16 466	15 984
Andre administrasjonsavtaler	16 703	13 872
Avtale om vintervedlikehold	40 500	0
Avtale om renholdstjenester	267 235	230 192
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	6 042
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	66 310	91 271
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	1 790
Avtale om skadedyrbekjempelse	29 345	41 371
Avtale om parkeringskontroll	13 153	78 918
Avtale om kontroll av el-anlegg	14 884	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	39 486	20 769
Sum drifts- og serviceavtaler	504 081	500 208

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	64 597	19 300
Vakthold	28 240	0
Flaskeleie, fylling m.m.	5 436	3 024
Rørleggerarbeid	235 139	5 000
Malearbeid og -utstyr	0	11 358
Elektrikerarbeid	70 406	8 339
Dør og vinduer	11 230	13 742
Takararbeid	0	6 550
Murerarbeid	7 346	975
Piper	0	9 686
Snøbrøyting, sandstrøing	7 193	9 290
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	51 611
Garasjeanlegg	7 508	0
Heisanlegg	37 511	18 583
Egenandeler, differanser skader	20 000	10 000
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	53 432	52 093
Renholdartikler/renhold	651	4 215
Forbruksmaterieil	9 253	13 460
Skilt	408	0
Nøkler, lås	118 052	12 631
Brannsikring	0	480
Fasade/vindu/takrennevask	3 969	0
Porttelefon	4 425	0
Postkasser	825	1 785
Vaktmesterarbeid	2 834	0
Sum vedlikehold	688 453	252 122



AL Nyborg borettslag - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	375 000
Takarbeid	706 250	721 562
Blikkenslagerarbeid	111 671	0
Brannsikring	0	59 750
Utbedring vakt og sikring	1 269 379	0
Sum periodisk vedlikehold	2 087 299	1 156 312

Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	376 998	389 748

På grunn av endring i hovedforfallet til If Skadeforsikring, er det kun kostnadsført 10 måneder i 2021.

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	149 489	129 628
Sum energikostnader	149 489	129 628

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Leiekostnader	176 995	254 824
Verktøy, driftsmateriell, inventar	35 434	28 575
Kontorrekvisita, trykksaker	6 059	5 571
Telefon og porto	0	199
Drift maskiner	342 049	109 536
Gaver	5 448	2 750
Kostnader vedr. styrearbeid	444	0
Bankgebyrer	5 942	6 435
Andre gebyrer	6 262	4 455
Tilskudd bomiljø	2 326	1 986
Hjemmeside/internett/TV-abo	14 958	16 664
Dagligvarer	0	1 587
Julebord/ styresamling	7 174	0
Transport	1 250	0
Andre kostnader	2	4
Sum andre driftsutgifter	604 345	432 587



AL Nyborg borettslag - Noter 2021

Note 11 - 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	186 849	81 666	6 119 611
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	396 000	36 257 534	152 876	18 334	33 418 421
Årets avskrivninger :	31 011	0	0	33 972	20 000	1 965 789
Antatt levetid i år :	5			10	5	20

	Rehabilit.	Vaktn. 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 12 - LANGSIKTIGE FORDRINGER

	2021	2020
Langsiktige fordringer	6 417	83 417

Langsiktige fordringer består av leasingavtale traktor.

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Det er foretatt en avsetning av tap på kr. 24 596,- i 2018 som gjelder kundefordringer. Kravet følges opp viderer i 2022.



AL Nyborg borettslag - Noter 2021

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Øremerkede bankinnskudd		
Sum øremerkede bankinnskudd	0	0
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	110 585	86 628
Bankinnskudd	1 580 922	3 774 492
Sum bankinnskudd	1 691 507	3 861 120

Note 15 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	22 740 612	24 777 874
Andelskapital 01.01	19 200	19 200
Andelskapital 31.12	19 200	19 200
Annen egenkapital 01.01	22 721 412	24 758 674
Årets resultat	-2 261 280	-2 037 262
Annen egenkapital 31.12	20 460 132	22 721 412
SUM EGENKAPITAL 31.12	20 479 332	22 740 612

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

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	74 316 202
Restgjeld 31.12	54 929 670

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 2021

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering 98351	Refinansiering 91012/ opplåning ifbm garasjeprojekt
Lånenummer:	90517311927	90517298351
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	1.35 %	1.12 %
Betingselser:		3 mnd Nibor + margin 0,57
Beregnet innfridd:	30.06.2046	30.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	53 505 000	55 693 761
Lånesaldo 01.01:	0	55 693 761
Avdrag i perioden:	0	55 693 761
Opptak i perioden:	53 505 000	0
Lånesaldo 31.12:	53 505 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	42 585 612	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517311927	18	339 690	6 114 420
	58	310 641	18 017 178
	22	301 749	6 638 478
	36	272 108	9 795 888
	36	239 502	8 622 072
	22	196 226	4 316 972

Note 18 - INNSKUDD

	2021	2020
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 2021.



AL Nyborg borettslag - Noter 2021

Note 19 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	3 237 442	4 720 667
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-2 261 280	-2 037 262
Tilbakeført avskrivning	2 050 773	2 077 512
Tilgang av anleggsmidler	-1	0
Opptak lån	53 505 000	55 693 761
Avdrag lån	-55 693 761	-57 294 236
Opparbeidet langsiktig fordring	-420 781	0
Reduksjon langsiktig fordring	497 781	77 000
Årets endring i disponible midler	-2 322 269	-1 483 225
Disponible midler i periodens slutt	915 173	3 237 442
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	915 173	3 237 442



Resultat og balanse med noter for AL Nyborg borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Nyborg borettslag

Styreleder	Kjell-Arne Sundli (sign.)	22.05.2022
Styremedlem	Kirsti Aune (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Bjørn Egil Bremnes (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Thomas Ekrem (sign.)	12.03.2022
Styremedlem	Aslaug Marie Dahl (sign.)	11.03.2022



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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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)

Pennso Dokumentnøkkel: 81B1D-5AVDK-5ZM8V-F6UTI-ABMC2-71380



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-23 11:37:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 81B1D-5AVDK-5ZM8V-F6UTL-ABMC2-71380

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>