



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 416 883
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Lindgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 125 630	2 587 729
Sum inntekter		1 125 630	2 587 729
Kostnader			
Lønnskostnad	3	42 788	28 626
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	3 631 002	658 438
Sum kostnader		3 673 788	687 064
Driftsresultat		-2 548 158	1 900 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 503	988
Sum finansinntekter		2 503	988
Annen rentekostnad		34 049	6 226
Sum finanskostnader		34 049	6 226
Netto finans		31 546	5 238
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 579 706	1 895 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 579 706	1 895 427
Årsresultat		-2 579 704	1 895 427
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 579 704	1 895 427
Sum overføringer og disponeringer		-2 579 704	1 895 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 459 839	3 459 839
Sum varige driftsmidler		3 459 839	3 459 839
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	739
Sum finansielle anleggsmidler		0	739
Sum anleggsmidler		3 459 839	3 460 578
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 295	8 988
Andre fordringer	12	154 863	205 443
Sum fordringer		164 158	214 431
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 639 875	2 150 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 639 875	2 150 818
Sum omløpsmidler		13 804 033	2 365 248
SUM EIENDELER		17 263 872	5 825 827
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 496 621	5 076 326
Sum opptjent egenkapital		2 493 621	5 073 326
Sum egenkapital	13	2 496 621	5 076 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	12 709 891	81 507
Øvrig langsiktig gjeld		447 000	447 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 156 891	528 507
Sum langsiktig gjeld		13 156 891	528 507
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 597 820	212 006
Skyldige offentlige avgifter		2 165	0
Annen kortsiktig gjeld	15	10 375	8 988
Sum kortsiktig gjeld		1 610 360	220 994
Sum gjeld		14 767 251	749 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 263 872	5 825 827
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	13 156 891	528 507



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 426424

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 416 883
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Lindgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 953 416 883
NYBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 125 630	2 587 729
Sum inntekter		1 125 630	2 587 729
Kostnader			
Lønnskostnad	3	42 788	28 626
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 631 002	658 438
Sum kostnader		3 673 788	687 064
Driftsresultat		-2 548 158	1 900 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 503	988
Sum finansinntekter		2 503	988
Annen rentekostnad		34 049	6 226
Sum finanskostnader		34 049	6 226
Netto finans		31 546	5 238
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 579 706	1 895 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 579 706	1 895 427
Årsresultat		-2 579 704	1 895 427
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 579 704	1 895 427
Sum overføringer og disponeringer		-2 579 704	1 895 427



Organisasjonsnr: 953 416 883
NYBO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

3 459 839

3 459 839

Sum varige driftsmidler

3 459 839

3 459 839

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

0

739

Sum finansielle

anleggsmidler

0

739

Sum anleggsmidler

3 459 839

3 460 578

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

9 295

8 988

Andre fordringer

12

154 863

205 443

Sum fordringer

164 158

214 431

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

13 639 875

2 150 818

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

13 639 875

2 150 818

Sum omløpsmidler

13 804 033

2 365 248

SUM EIENDELER

17 263 872

5 825 827

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

3 000

3 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 496 621

5 076 326

Sum opptjent egenkapital

2 493 621

5 073 326

Sum egenkapital

13

2 496 621

5 076 326



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	12 709 891	81 507
Øvrig langsiktig gjeld		447 000	447 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 156 891	528 507
Sum langsiktig gjeld		13 156 891	528 507
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
Skyldige offentlige avgifter		1 597 820	212 006
Øvrig kortsiktig gjeld		2 165	0
Annen kortsiktig gjeld	15	10 375	8 988
Sum kortsiktig gjeld		1 610 360	220 994
Sum gjeld		14 767 251	749 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 263 872	5 825 827
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	13 156 891	528 507



Organisasjonsnr: 953 416 883
NYBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Nybo Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 144 254	398 940
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-2 579 704	1 895 427
Kjøp / salg anleggsmidler	0	9 051
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	12 628 384	-159 158
Endringer i andre langsiktige poster	739	-6
B. Årets endring disponible midler	10 049 419	1 745 314
C. Disponible midler	12 193 673	2 144 254
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	13 804 033	2 365 248
Kortsiktig gjeld	-1 610 360	-220 994
C. Disponible midler	12 193 673	2 144 254

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



Resultatregnskap 2021 Nybo Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 125 630	1 079 280	996 517	1 470 960
Sum leieinntekt		1 125 630	1 079 280	996 517	1 470 960
Annen inntekt					
Gevinst ved salg av eiendel	2	0	1 508 449	0	0
Sum annen inntekt		0	1 508 449	0	0
Sum inntekt		1 125 630	2 587 729	996 517	1 470 960
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	9 788	2 626	4 653	7 050
Styrehonorar	3	33 000	26 000	33 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	6 500	0	0	1 250
Kostnad eiendom/lokale	6	56 629	12 077	46 000	51 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	290 180	281 392	287 018	300 921
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	279	0	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	2 950 459	70 027	415 000	11 640 000
Revisjonshonorar		4 959	4 845	4 450	5 125
Forretningsførerhonorar		64 881	63 360	64 627	64 881
Andre honorar	10	313	0	0	0
Kontorkostnad		540	0	0	0
TV/bredbånd		96 840	96 840	96 840	96 840
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 463	0	0	0
Kontingent og gaver		9 500	9 413	9 000	9 000
Forsikring		131 124	119 275	131 095	149 849
Andre kostnader	11	16 335	1 209	6 300	13 704
Sum kostnad		3 673 788	687 064	1 100 983	12 392 620
Driftsresultat		-2 548 158	1 900 665	-104 466	-10 921 660
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 503	988	0	0
Rentekostnad		34 049	6 226	1 179	164 386
Netto finansposter		31 546	5 238	1 179	164 386
Årsresultat		-2 579 704	1 895 427	-105 645	-11 086 046
Overført til/fra annen egenkapital		-2 579 704	1 895 427	-187 303	60 300
Andre overføringer		0	0	0	-11 500 000
SUM OVERFØRINGER		-2 579 704	1 895 427	-187 303	-11 439 700



Balanse 2021 Nybo Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	228 834	228 834
Bygninger	4	2 017 328	2 017 328
Påkostninger	4	160 000	160 000
Garasjer	4	1 053 677	1 053 677
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	739
Sum anleggsmidler		3 459 839	3 460 578
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		9 295	8 988
Fordringer skader	12	6 127	75 434
Forskuddsbetalte kostnader		148 736	130 009
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		13 639 875	2 150 818
Sum omløpsmidler		13 804 033	2 365 248
SUM EIENDELER		17 263 872	5 825 827

1052 Nybo Borettslag Org. nr 953416883



Balanse 2021 Nybo Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 493 621	5 073 326
Sum opptjent egenkapital		2 493 621	5 073 326
Sum egenkapital	13	2 496 621	5 076 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	12 709 891	81 507
Borettsinnskudd		447 000	447 000
Sum langsiktig gjeld		13 156 891	528 507
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 086	2 996
Leverandørgjeld		1 597 820	212 006
Skyldig off. myndigheter		2 165	0
Påløpne renter		1 080	0
Annen kortsiktig gjeld	15	5 209	5 992
Sum kortsiktig gjeld		1 610 360	220 994
Sum gjeld		14 767 251	749 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 263 872	5 825 827
Pantstillelser	16	13 156 891	528 507

Sted: _____

Dato: _____

Stig Lindgaard
Styreleder_____
Anette Kleppan Ødegaard
Styremedlem_____
Robert Dal
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Nybo Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Nybo Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	913 680	913 680
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	165 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	43 020	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	168 930	0
Sum	1 125 630	1 079 280

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2021	2020
3892 Salg eiendom/leil. v/ skatteplikt	0	1 508 449
Sum	0	1 508 449

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5360 Honorarer fra lønssystemet	4 500	0
5400 Arbeidsgiveravgift	5 288	2 626
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	33 000	26 000
Sum	42 788	28 626

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Påkostninger vinduer	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 017 328	1 053 677	160 000	228 834
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 017 328	1 053 677	160 000	228 834
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 017 328	1 053 677	160 000	228 834
Anskaffelsesår :	1971	2000	1993	1971
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 30 andeler.

Borettslaget eier tomten.Tomtens areal er 14 779,9 kvm. G.nr 149, b.nr 139 og 140 i Sandefjord Kommune.Og utgjør kr 228 834 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561451

1052 Nybo Borettslag Org. nr. 953416883



Noter årsregnskap 2021 Nybo Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	6 500	0
Sum	6 500	0

Konto 6200 gjelder refusjon av strøm til beboere, ifm garasjene.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømaking/strøing/feiing	51 261	6 709
6392 Containerleie/tømming	5 368	5 368
Sum	56 629	12 077

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	290 180	281 392
Sum	290 180	281 392

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6552 Driftsmateriell	279	0
Sum	279	0

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	56 390	17 331
6602 Vedlikehold VVS	1 570	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	92 889	0
6610 Andre vaktmestertjenester	7 355	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	7 196	6 696
6630 Egenandel forsikring	40 000	46 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	2 745 059	0
Sum	2 950 459	70 027

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

Konto 6601 gjelder reparasjon av lekk fra balkong og div. bekledning og maling på byggene.

Konto 6605 gjelder vask av garasjer og maling av takstein i garasjerekka.

Konto 6650 gjelder fasaderehabilitering.

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	313	0
Sum	313	0

1052 Nybo Borettslag Org. nr. 953416883



Noter årsregnskap 2021 Nybo Borettslag

Note 10 - Andre honorar

Konto 6714 gjelder adm. kostnader ifm. utsendelse av innkalling til GF.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	363	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	14 039	0
7770 Betalingskostnader	969	964
7771 Andre gebyrer	585	0
7773 Omkostninger innkreving	368	314
7792 Øredifferanse	11	13
7795 Husleietap	0	-82
Sum	16 335	1 209

Note 12 - Fordringer skader

Fordringer gjelder utestående skadeoppgjør fra IF Skadeforsikring for pågående saker med kr 6 127,-



Noter årsregnskap 2021 Nybo Borettslag

Note 13 - Egenkapital

1052 Nybo Borettslag Org. nr. 953416883



Noter årsregnskap 2021 Nybo Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 000	0	3 000
Sum innskutt egenkapital	3 000	0	3 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 073 326	-2 579 705	2 493 621
Sum opptjent egenkapital	5 073 326	-2 579 705	2 493 621
Sum egenkapital	5 076 326	-2 579 705	2 496 621



Noter årsregnskap 2021 Nybo Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	SpareBank 1 Sørøst-Norge
Formål:	Fasaderehabilitering av eiendomsmasse	
Lånenummer:	94887179799	24808022040
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2006
Rentesats:	1.55 %	2.68 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2051	30.06.2021
Opprinnelig lånebeløp:	12 800 000	1 914 000
Lånesaldo 01.01:	0	81 507
Avdrag i perioden:	90 109	81 507
Opptak i perioden:	12 800 000	0
Lånesaldo 31.12:	12 709 891	0
Saldo 5 år frem i tid:	11 000 580	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887179799	30	423 663	12 709 890



Noter årsregnskap 2021 Nybo Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 209	5 992
Sum	5 209	5 992

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	12 709 891
Innskuddskapital	447 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	13 156 891
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 459 839

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



Resultat og balanse med noter for Nybo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nybo Borettslag

Styreleder	Stig Lindgaard (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Anette Kleppan Ødegaard (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Robert Dal (sign.)	02.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Nybo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nybo Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Nybo Borettslag

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

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

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

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

Sandefjord, 25. mars 2022
KPMG

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor