



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Magnus Eldøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### 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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	1 093 107	1 847 357
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 093 107</b>	<b>1 847 357</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	22 820	22 820
Annen driftskostnad	9,10	1 101 154	1 195 834
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 123 974</b>	<b>1 218 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 867</b>	<b>628 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>8</b>
Annen rentekostnad		198 081	152 952
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-198 078</b>	<b>-152 944</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-198 078</b>	<b>-152 944</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-228 945</b>	<b>475 759</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-228 945</b>	<b>475 759</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>-228 945</b>	<b>475 760</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-228 945	475 760
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-228 945</b>	<b>475 760</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	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		79 218	56 561
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 218</b>	<b>56 561</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 218</b>	<b>56 561</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 061 841</b>	<b>14 039 184</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4,6	2 179 777	2 408 722
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 179 777</b>	<b>2 408 722</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>2 181 277</b>	<b>2 410 222</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	11 233 199	11 495 169
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 233 199</b>	<b>11 495 169</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 233 199</b>	<b>11 495 169</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		346 290	7 434
Annen kortsiktig gjeld		301 075	126 360
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>647 365</b>	<b>133 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 880 564</b>	<b>11 628 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 061 841</b>	<b>14 039 184</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 448680

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Magnus Eldøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

**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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 983 443 559  
BORETTSLAGET NYKIRKEALMENNING 23

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	1 093 107	1 847 357
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 093 107</b>	<b>1 847 357</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	22 820	22 820
Annen driftskostnad	9,10	1 101 154	1 195 834
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 123 974</b>	<b>1 218 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 867</b>	<b>628 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>8</b>
Annen rentekostnad		198 081	152 952
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-198 078</b>	<b>-152 944</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-198 078</b>	<b>-152 944</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-228 945</b>	<b>475 759</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-228 945</b>	<b>475 759</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>-228 945</b>	<b>475 760</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-228 945	475 760
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-228 945</b>	<b>475 760</b>



Organisasjonsnr: 983 443 559  
BORETTSLAGET NYKIRKEALMENNING 23

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

2,3

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

79 218

56 561

Sum fordringer

79 218

56 561

Sum omløpsmidler

79 218

56 561

SUM EIENDELER

14 061 841

14 039 184

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

4

1 500

1 500

Sum innskutt egenkapital

1 500

1 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4,6

2 179 777

2 408 722

Sum opptjent egenkapital

2 179 777

2 408 722

Sum egenkapital

4

2 181 277

2 410 222

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

5,6

11 233 199

11 495 169

Sum annen langsiktig gjeld

11 233 199

11 495 169

Sum langsiktig gjeld

11 233 199

11 495 169

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

346 290

7 434

Annen kortsiktig gjeld

301 075

126 360

Sum kortsiktig gjeld

647 365

133 793



Sum gjeld	11 880 564	11 628 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 061 841	14 039 184



Organisasjonsnr: 983 443 559  
BORETTSLAGET NYKIRKEALMENNING 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**



566 Borettslaget Nykirkealmenning		RESULTATREGNSKAP			2022
Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
<b>INNETEKTER:</b>					
	604 320	604 320	604 277	688 876	
	402 207	237 674	481 879	554 126	
7	86 580	57 060	86 580	86 580	
	0	948 303	0	0	
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>1 093 107</b>	<b>1 847 357</b>	<b>1 172 736</b>	<b>1 329 582</b>	
<b>KOSTNADER:</b>					
8	20 000	20 000	20 000	20 000	
8	2 820	2 820	2 820	2 820	
	34 872	33 876	34 872	36 646	
	856	4 000	0	0	
	7 500	7 250	7 500	8 000	
	210 578	199 642	210 800	216 989	
9	455 145	453 310	393 592	466 740	
10	392 203	497 756	7 943	1 407 943	
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 123 974</b>	<b>1 218 654</b>	<b>677 527</b>	<b>2 159 138</b>	
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-30 867</b>	<b>628 704</b>	<b>495 209</b>	<b>-829 556</b>	
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
	3	8	0	0	
	198 081	152 952	196 745	355 082	
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>	<b>-198 078</b>	<b>-152 944</b>	<b>-196 745</b>	<b>-355 082</b>	
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4</b>	<b>-228 945</b>	<b>475 760</b>	<b>298 464</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>-228 945</b>	<b>475 760</b>	<b>0</b>	



566 Borettslaget Nykirkealmenning		BALANSE		2022	
	Note	Regnskap 2022		Regnskap 2021	
<b>EIENDELER</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Varige driftsmidler:</b>					
Eiendom	2, 3	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		79 218		56 561	
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>					
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 218</b>		<b>56 561</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 061 841</b>		<b>14 039 184</b>	



566 Borettslaget Nykirkealmenning		BALANSE	2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Andelskapital	4	1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	4	-504 439	-497 803
Egenkapital fra IN	4, 6	2 684 216	2 906 525
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 179 777</b>	<b>2 408 722</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>2 181 277</b>	<b>2 410 222</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	7 033 199	7 295 169
Borettsinnskudd	6	4 200 000	4 200 000
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>11 233 199</b>	<b>11 495 169</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Vestbo i mellomregning		205 373	93 970
Leverandørgjeld		346 290	7 434
Annen kortsiktig gjeld		95 702	32 390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>647 365</b>	<b>133 793</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>11 880 564</b>	<b>11 628 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 061 841</b>	<b>14 039 184</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

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

\_\_\_\_\_  
Magnus Eldøy  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tor Arne Borge  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arve Johannes Nilsen  
Styremedlem

566 Borettslaget Nykirkealmenning Orgnr.: 983443559 Utskriftsdato 09.03.2023



<b>Note 566 Borettslaget Nykirkealmenning 2022</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 2022

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	-77 232	-5 952 622
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-228 945	475 760
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-261 970	5 399 630
B. Årets endring i disponible midler	-490 915	5 875 389
C. Disponible midler	-568 148	-77 232
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Kortsiktige fordringer	79 218	56 561
Omløpsmidler	79 218	56 561
Kortsiktig gjeld	-647 365	-133 793
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-568 148	-77 232

### Note 2 - 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 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2022
1120 Bygningsmessige anlegg	13 982 623
<b>Sum</b>	<b>13 982 623</b>



Note 566 Borettslaget Nykirkealmenning 2022

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	1 500	0	1 500
Annen egenkapital	-497 803	-6 636	-504 439
Egenkapital fra IN	2 906 525	-222 309	2 684 216
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>2 410 222</b>	<b>-228 945</b>	<b>2 181 277</b>



## Note 566 Borettslaget Nykirkealmenning 2022

### Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Bank ASA	Dnb Bank Asa
Formål:	Vedlikehold	
Lånenummer:	16363983794	52018112957
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2001
Rentesats:	4.00 %	4.00 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.12.2051	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000	9 520 000
Lånesaldo 01.01:	5 838 127	1 457 041
Avdrag i perioden:	127 013	134 957
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 711 114</b>	<b>1 322 084</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 144 533	601 015
Andelssaldo 01.01:	661 873	2 244 651
Innbetalt IN i perioden:	-0	-0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	14 400	207 909
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>647 473</b>	<b>2 036 742</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>6 358 588</b>	<b>3 358 826</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 028 213	1 028 213
	1	670 003	670 003
	2	647 473	1 294 946
	1	587 425	587 425
	1	479 841	479 841
	4	421 941	1 687 764
	4	321 251	1 285 004

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 intrede rett 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 566 Borettslaget Nykirkealmenning 2022

### Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2065 Egenkapital fra IN	2 684 216	2 906 525
2230 Andre pantelån	7 033 199	7 295 169
2250 Borettsinnskudd	4 200 000	4 200 000
<b>Sum</b>	<b>13 917 415</b>	<b>14 401 694</b>

### Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	86 580	57 060
<b>Sum</b>	<b>86 580</b>	<b>57 060</b>

### Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5310 Styrehonorar	20 000	20 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

### Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6800 Kontorrekvisita	0	160
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	83 747	91 170
7495 Sameieavgift	370 812	361 980
7520 Sikringsfond	586	0
<b>Sum</b>	<b>455 145</b>	<b>453 310</b>

### Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6600 Utbedringsarbeid	270 750	468 148
6602 Vedlikehold VVS	119 575	0
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	0	4 494
6690 Vedlikehold og diverse	1 878	25 114
<b>Sum</b>	<b>392 203</b>	<b>497 756</b>

### Andre opplysninger

Selskapet har negative disponible midler som dekkes av byggelån hos Vestbo Finans AS.

Byggelånet er på 400 000,- pr 31.12.22 og dette er økt til 1,4 millioner pr februar 2023.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nykirkealmenning.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Nykirkealmenning**

Styreleder	Magnus Eldøy (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Arve Johannes Nilsen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Tor Arne Borge (sign.)	20.04.2023

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	20.04.2023
--	-------------------------	------------



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 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

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nykirkealmenning 23 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 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 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.

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 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



Building a better  
working world

- 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.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 28. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: S8MYX-1T4JL-EU3AY-LEE/A-D71NB-USKNZ



# 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: 83.241.xxx.xxx

2023-04-28 16:49:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S8MYX-TT4JL-EU3AY-LEE/A-D71NB-USKNZ

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>