



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Magnus Eldøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	1 847 357	865 629
Sum inntekter		1 847 357	865 629
Kostnader			
Lønnskostnad	11	22 820	22 820
Annen driftskostnad	12,13, 14	1 195 834	1 653 734
Sum kostnader		1 218 654	1 676 554
Driftsresultat		628 704	-810 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	0
Sum finansinntekter		8	0
Annen rentekostnad		152 952	154 875
Sum finanskostnader		-152 944	-154 875
Netto finans		-152 944	-154 875
Ordinært resultat før skattekostnad		475 759	-965 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		475 759	-965 800
Årsresultat	1,2	475 760	-965 800
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		475 760	-965 800
Sum overføringer og disponeringer		475 760	-965 800



Balanse

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	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	9	56 561	133 162
------------------	---	--------	---------

Sum fordringer		56 561	133 162
-----------------------	--	---------------	----------------

Sum omløpsmidler		56 561	133 162
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		14 039 184	14 115 786
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	1 500	1 500
-----------------	---	-------	-------

Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2,6	2 408 722	1 932 962
-------------------	-----	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		2 408 722	1 932 962
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital	2	2 410 222	1 934 463
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	11 495 169	6 095 539
Sum annen langsiktig gjeld		11 495 169	6 095 539
Sum langsiktig gjeld		11 495 169	6 095 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 434	7 202
Annen kortsiktig gjeld	5	126 360	6 078 582
Sum kortsiktig gjeld		133 793	6 085 784
Sum gjeld		11 628 962	12 181 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 039 184	14 115 786



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 765180

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Magnus Eldøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 983 443 559
BORETTSLAGET NYKIRKEALMENNING 23

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	1 847 357	865 629
Sum inntekter		1 847 357	865 629
Kostnader			
Lønnskostnad	11	22 820	22 820
Annen driftskostnad	12, 13, 14	1 195 834	1 653 734
Sum kostnader		1 218 654	1 676 554
Driftsresultat		628 704	-810 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	0
Sum finansinntekter		8	0
Annen rentekostnad		152 952	154 875
Sum finanskostnader		-152 944	-154 875
Netto finans		-152 944	-154 875
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		475 759	-965 800
Årsresultat	1, 2	475 760	-965 800
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		475 760	-965 800
Sum overføringer og disponeringer		475 760	-965 800



Organisasjonsnr: 983 443 559
BORETTSLAGET NYKIRKEALMENNING 23

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,8 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 9 56 561 133 162
Sum fordringer 56 561 133 162

Sum omløpsmidler 56 561 133 162

SUM EIENDELER 14 039 184 14 115 786

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2,6 2 408 722 1 932 962
Sum opptjent egenkapital 2 408 722 1 932 962

Sum egenkapital 2 2 410 222 1 934 463

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld 3,4,6 11 495 169 6 095 539
Sum annen langsiktig gjeld 11 495 169 6 095 539

Sum langsiktig gjeld 11 495 169 6 095 539

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 7 434 7 202
Annen kortsiktig gjeld 5 126 360 6 078 582
Sum kortsiktig gjeld 133 793 6 085 784



Sum gjeld	11 628 962	12 181 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 039 184	14 115 786



Organisasjonsnr: 983 443 559
BORETTSLAGET NYKIRKEALMENNING 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
12

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



566 Borettslaget Nykirkealmenning RESULTATREGNSKAP 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		604 320	604 320	604 277	604 277
Innkrevde finanskostnader		237 674	204 249	198 724	481 879
Andre inntekter	10	57 060	57 060	57 060	86 580
Innkrevde individuelle finanskostnader		948 303	0	0	0
SUM INNETEKTER		1 847 357	865 629	860 061	1 172 736
KOSTNADER:					
Styrehonorar	11	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	11	2 820	2 820	2 820	2 820
Forretningsførsel		33 876	33 432	35 754	34 872
Andre honorarer		4 000	0	0	0
Revisjon	12	7 250	7 450	7 250	7 500
Kommunale avgifter		199 642	196 990	204 400	210 800
Andre driftskostnader	13	453 310	389 587	396 092	393 592
Vedlikehold	14	497 756	1 026 275	7 943	7 943
SUM KOSTNADER		1 218 654	1 676 554	674 259	677 527
DRIFTSRESULTAT		628 704	-810 925	185 802	495 209
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		8	0	0	0
Finanskostnader		152 952	154 875	33 206	196 745
NETTO FINANSPOSTER		-152 944	-154 875	-33 206	-196 745
ÅRSRESULTAT	1, 2	475 760	-965 800	152 596	298 464
Overføringer og disponeringer		475 760	-965 800	0	0



566 Borettslaget Nykirkealmenning		BALANSE		2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	7, 8	13 982 623	13 982 623	
Sum anleggsmidler		13 982 623	13 982 623	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Andre fordringer	9	56 561	133 162	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		56 561	133 162	
SUM EIENDELER		14 039 184	14 115 786	



566 Borettslaget Nykirkealmenning		BALANSE		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020		
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL:					
Andelskapital	2	1 500	1 500		
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500		
OPPTJENT EGENKAPITAL:					
Annen egenkapital	2	-497 803	-226 401		
Egenkapital fra IN	2, 6	2 906 525	2 159 363		
Sum opptjent egenkapital		2 408 722	1 932 963		
Sum egenkapital	2	2 410 222	1 934 463		
GJELD					
Langsiktig gjeld:					
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	7 295 169	1 895 539		
Borettsinnskudd	4, 6	4 200 000	4 200 000		
Sum langsiktig gjeld:		11 495 169	6 095 539		
Kortsiktig gjeld:					
Vestbo i mellomregning		93 970	5 920 302		
Leverandørgjeld		7 434	7 202		
Annen kortsiktig gjeld	5	32 390	158 280		
Sum kortsiktig gjeld		133 793	6 085 784		
Sum gjeld:		11 628 962	12 181 323		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 039 184	14 115 786		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Magnus Røsseland Bollmann
Leder

Arve Johannes Nilsen
Styremedlem

Tor Arne Borge
Styremedlem

566 Borettslaget Nykirkealmenning Orgnr.: 983443559 Utskriftsdato 10.03.2022



Note 566 Borettslaget Nykirkealmenning 2021
--

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 2021
--

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	-5 952 622	-4 826 887
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	475 760	-965 800
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	5 399 630	-159 934
B. Årets endring i disponible midler	5 875 389	-1 125 734
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	-77 232	-5 952 622
Spesifikasjon av disponible midler:		
Kortsiktige fordringer	56 561	133 162
Omløpsmidler	56 561	133 162
Kortsiktig gjeld	-133 793	-6 085 784
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-77 232	-5 952 622

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	1 500	0	1 500
Annen egenkapital	-226 401	-271 402	-497 803
Egenkapital fra IN	2 159 363	747 162	2 906 525
Sum egenkapital 31.12.	1 934 463	475 760	2 410 222



Note 566 Borettslaget Nykirkealmenning 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb ASA	Dnb Bank Asa
Formål:	Vedlikehold	
Lånenummer:	16363983794	52018112957
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2001
Rentesats:	2.00 %	2.00 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.12.2051	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000	9 520 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 895 538
Avdrag i perioden:	661 873	438 497
Opptak i perioden:	6 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	5 838 127	1 457 041
Saldo 5 år frem i tid:	5 126 479	730 644
Andelssaldo 01.01:	0	2 159 362
Innbetalt IN i perioden:	661 873	286 430
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	201 142
Andelssaldo 31.12:	661 873	2 244 651
Sum pantegjeld for lån:	6 500 000	3 701 692

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 081 478	1 081 478
	1	704 708	704 708
	2	661 873	1 323 746
	1	617 853	617 853
	1	490 513	490 513
	1	431 325	431 325
	2	431 325	862 650
	1	431 325	431 325
	4	337 892	1 351 568

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 16363983794 har første avdrag 30.03.2022 med kr 33 637	2	661 873	1 271
	1	1 081 478	1 271
	1	490 513	942
	4	431 325	828
	1	704 708	828
	1	617 853	726
	4	337 892	397



Note 566 Borettslaget Nykirkealmenning 2021

Langsiktig gjeld

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

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



Note 566 Borettslaget Nykirkealmenning 2021

Note

Note 4 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd		4 200 000	4 200 000
Sum	6	4 200 000	4 200 000

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2973 Brenselsinnbet. innev. sesong		32 390	158 280
Sum		32 390	158 280

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2065 Egenkapital fra IN		2 906 525	2 159 363
2230 Andre pantelån		7 295 169	1 895 539
2250 Borettsinnskudd		4 200 000	4 200 000
Sum		14 401 694	8 254 902

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2021
1120 Bygningsmessige anlegg		13 982 623
Sum	8	13 982 623

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

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

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

Note 566 Borettslaget Nykirkealmenning Orgnr.: 983443559 Utskriftsdato 10.03.2022



Note 566 Borettslaget Nykirkealmenning 2021

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1579 Individuell fordring finans	53 641	70
1588 Periodiserte kostnader	2 920	7 202
1792 Forskuddsbetalt strøm/brensel	0	125 890
Sum	56 561	133 162

Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	57 060	57 060
Sum	57 060	57 060

Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5310 Styrehonorar	20 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	20 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum	22 820	22 820

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

Note 12 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	7 250	7 450
Sum	7 250	7 450

Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6800 Kontorrekvisita	160	0
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	91 170	81 398
7495 Sameieavgift	361 980	307 092
7790 Andre kostnader	0	1 097
Sum	453 310	389 587

Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 Utbedringsarbeid	468 148	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	425 063
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	4 494	584 376
6690 Vedlikehold og diverse	25 114	16 837
Sum	497 756	1 026 275

Note 566 Borettslaget Nykirkealmenning Orgnr.: 983443559 Utskriftsdato 10.03.2022



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nykirkealmenning.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Nykirkealmenning

Styreleder	Magnus Røsselund Bollmann (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Tor Arne Borge (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Arve Johannes Nilsen (sign.)	09.05.2022

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	10.05.2022
--	-------------------------	------------



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 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 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 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 modifierer 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, 12. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XEN8G-EVGE2-GLUQ4-2M5SF-KA7T1-MCSUQ



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: 213.52.xxx.xxx

2022-05-12 20:38:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XEN8G-EVGE2-GLUQ4-2M55F-KA7TT-MCSUQ

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 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 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 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 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 modifierer 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, 12. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XEN8G-EVGEZ-GLUQ4-2M5SF-KA7T1-MCSUQ



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: 213.52.xxx.xxx

2022-05-12 20:38:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XEN8G-EVGE2-GLUQ4-2M55F-KA7TT-MCSUQ

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>