



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 578 126  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 50  
4612 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Roy Natvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 18.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	12 240 942	12 522 278
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 240 942</b>	<b>12 522 279</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	158 301	148 900
Annen driftskostnad	3,6,7,8 ,9	4 299 362	4 800 902
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 457 663</b>	<b>4 949 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 783 279</b>	<b>7 572 479</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		51 814	6 728
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 814</b>	<b>6 728</b>
Annen finanskostnad		2 688 897	1 973 823
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 688 897</b>	<b>1 973 823</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 637 083</b>	<b>-1 967 095</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 146 196</b>	<b>5 605 381</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 146 196</b>	<b>5 605 381</b>
<b>Årsresultat</b>	10,11	<b>5 146 196</b>	<b>5 605 383</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 146 196	-5 605 383
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 146 196</b>	<b>-5 605 383</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	205 625 625	205 625 625
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>205 625 625</b>	<b>205 625 625</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>205 625 625</b>	<b>205 625 625</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	14	<b>515 049</b>	<b>651 777</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		913 179	607 663
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>913 179</b>	<b>607 663</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	10	<b>1 428 228</b>	<b>1 259 440</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>207 053 853</b>	<b>206 885 065</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>435 000</b>	<b>435 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>81 612 627</b>	<b>76 466 431</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>82 047 627</b>	<b>76 901 431</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	54 645 746	59 519 451
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	69 970 666	69 970 666
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>124 616 412</b>	<b>129 490 117</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>124 616 412</b>	<b>129 490 117</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		212 393	463 611
Skyldige offentlige avgifter		0	2 462
Annen kortsiktig gjeld		177 422	27 443
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	10	<b>389 814</b>	<b>493 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>125 006 226</b>	<b>129 983 634</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>207 053 853</b>	<b>206 885 065</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409097

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 578 126  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 50  
4612 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Roy Natvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 993 578 126  
NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	12 240 942	12 522 278
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 240 942</b>	<b>12 522 279</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	158 301	148 900
Annen driftskostnad	3,6,7,8,9	4 299 362	4 800 902
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 457 663</b>	<b>4 949 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 783 279</b>	<b>7 572 479</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		51 814	6 728
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 814</b>	<b>6 728</b>
Annen finanskostnad		2 688 897	1 973 823
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 688 897</b>	<b>1 973 823</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 637 083</b>	<b>-1 967 095</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 146 196</b>	<b>5 605 381</b>
<b>Årsresultat</b>	10,11	<b>5 146 196</b>	<b>5 605 383</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 146 196	-5 605 383
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 146 196</b>	<b>-5 605 383</b>



Organisasjonsnr: 993 578 126  
NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	205 625 625	205 625 625
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>205 625 625</b>	<b>205 625 625</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>205 625 625</b>	<b>205 625 625</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	14	<b>515 049</b>	<b>651 777</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		913 179	607 663
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>913 179</b>	<b>607 663</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	10	<b>1 428 228</b>	<b>1 259 440</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>207 053 853</b>	<b>206 885 065</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>435 000</b>	<b>435 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>81 612 627</b>	<b>76 466 431</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>82 047 627</b>	<b>76 901 431</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	13,15	54 645 746	59 519 451
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	69 970 666	69 970 666
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>124 616 412</b>	<b>129 490 117</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>124 616 412</b>	<b>129 490 117</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		212 393	463 611
Skyldige offentlige avgifter		0	2 462
Annen kortsiktig gjeld		177 422	27 443
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>389 814</b>	<b>493 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>125 006 226</b>	<b>129 983 634</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>207 053 853</b>	<b>206 885 065</b>



Organisasjonsnr: 993 578 126  
NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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**



## Resultatrapport klient 468 NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 820 420	2 820 420	2 820 420	3 243 632
Inntekter driftsavtale målere		70 992	65 076	65 076	73 080
Inndekning av renter		2 688 699	1 960 793	2 357 240	2 654 820
Inndekning av ord. avdrag		2 607 884	2 843 105	2 814 102	2 697 097
Inndekning av IN avdrag	0	2 265 545	3 402 262	0	0
Innbetalt kabel TV		472 932	435 870	473 558	465 885
Andre leieinntekter		1 080	1 080	1 080	1 080
Oppvarming		634 312	723 261	740 451	766 752
Gevinst ved salg anleggsmidler	1	350 000	0	0	0
Vedlikeholdsfond		141 599	104 520	104 520	168 200
Andre driftsinntekter	2	187 479	165 891	110 000	150 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 240 942</b>	<b>12 522 279</b>	<b>9 486 447</b>	<b>10 220 546</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	21 729	19 083	20 000	20 000
Styrehonorar	4	138 740	130 500	128 000	140 550
Forretningsførerhonorar		136 334	135 276	138 000	138 000
Kontingent boligbyggelag		25 750	26 500	28 000	28 000
Vaktmester tjenester		412 474	325 579	350 000	390 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	19 561	18 400	18 048	19 818
Vedlikehold/serviceavtaler	6	758 945	1 397 736	450 881	909 998
Kabel-tv		443 699	444 897	473 558	465 885
Forsikring		280 817	255 288	273 000	331 000
Kommunale avgifter		1 225 611	1 102 883	1 250 000	1 216 000
Strøm	7	182 114	180 381	203 312	208 196
Oppvarming	8	773 661	852 054	925 564	958 440
Renhold, fellesareal		14 898	21 174	15 000	15 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		1 078	12 181	15 000	11 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 429	3 063	5 000	5 000
Andre driftsutgifter	9	20 823	24 807	25 742	28 742
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 457 663</b>	<b>4 949 800</b>	<b>4 319 105</b>	<b>4 885 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 783 279</b>	<b>7 572 479</b>	<b>5 167 342</b>	<b>5 334 917</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		44 430	4 641	4 000	17 000
Annen finansinntekt		7 384	2 087	0	0
Rentekostnad		2 688 897	1 973 823	2 357 240	2 654 820
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-2 637 083</b>	<b>-1 967 096</b>	<b>-2 353 240</b>	<b>-2 637 820</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10, 11</b>	<b>5 146 196</b>	<b>5 605 383</b>	<b>2 814 102</b>	<b>2 697 097</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-5 146 196	-5 605 383	2 814 102	2 697 097
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-5 146 196</b>	<b>-5 605 383</b>	<b>2 814 102</b>	<b>2 697 097</b>

NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG



## Balanserapport klient 468 NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter	12, 13	35 000 000	35 000 000
Bygninger	12, 13	159 340 625	159 340 625
Garasjer	12, 13	11 285 000	11 285 000
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>205 625 625</b>	<b>205 625 625</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		155 727	60 504
Andre fordringer	14	359 322	591 273
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		913 179	606 258
Skattetrekkkonto, bundne midler		0	1 405
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>10</b>	<b>1 428 228</b>	<b>1 259 440</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>207 053 853</b>	<b>206 885 065</b>

NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG



## Balanserapport klient 468 NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		435 000	435 000
Annen egenkapital		76 466 431	76 466 431
Årets resultat		5 146 196	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>82 047 627</b>	<b>76 901 431</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	13, 15	53 586 304	58 365 238
Pant-og gjeldsbrev lån	13, 15	1 059 442	1 154 213
Borettsinnskudd	13, 15	69 487 500	69 487 500
Garasje innskudd		293 166	293 166
Andre innskudd		190 000	190 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>124 616 412</b>	<b>129 490 117</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		26 294	12 225
Gjeld til forretningsfører		150 000	0
Leverandørgjeld		212 393	463 611
Skyldig off. myndigheter		0	2 462
Påløpne renter		1 128	1 233
Annen kortsiktig gjeld		0	13 985
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>389 814</b>	<b>493 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>125 006 226</b>	<b>129 983 634</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>207 053 853</b>	<b>206 885 065</b>

NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG

Kristiansand, 14.03.25

(Signert elektronisk)

Roy Natvig  
Styreleder

Thor Veire  
Nestleder

Bjarte H. Aluwini  
Styremedlem

Rita Eva Jenssen Vatne  
Styremedlem

Anita Henriksen  
Styremedlem

NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG



## Noter 2024

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er oppjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

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

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjøpt.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

### Note 1 - Gevinst ved salg av anleggsmidler

Gevinst ved salg av anleggsmidler gjelder salg av en bruksrett til parkeringsplass

### Note 2 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter gjelder

Andel næring ifm. kostnader for Sameiet	kr	112 575
Strøm El bil lading	kr	54 307
Tilskudd fra Søbo - Miljøfond	kr	20 000
Viderefakturering til beboer for nøkkel	kr	597



## Noter 2024

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	21 729	19 083
<b>Sum</b>	<b>21 729</b>	<b>19 083</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

### Note 4 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	138 740	130 500
<b>Sum</b>	<b>138 740</b>	<b>130 500</b>

Styrehonorar inneholder også kostnad vedr Sameiet Nybyen Kvartal B (1/3 part, kr 2 500)

### Note 5 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	19 561	18 400
<b>Sum</b>	<b>19 561</b>	<b>18 400</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften inneholder også kostnad vedr. Sameiet Nybyen Kvartal B (1/3 part, kr 353)

### Note 6 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	67 278	547 655
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	38 240	28 499
6602 Vedlikehold, blomster, ekstra til dugnad etc	0	2 384
6603 VEDLIKEHOLD VVS	211 403	68 432
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	26 890	29 898
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	4 873	10 976
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	92 811	105 332
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	37 997	53 599
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	77 784	67 350
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	45 075	459 705
6630 BRØYTING	17 288	13 906
6644 PER.VEDLIKEHOLD ELEKTRO	139 306	0
<b>Sum</b>	<b>758 945</b>	<b>1 397 736</b>

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

Kostnader på konto 6603 skyldes i hovedsak kortslettet septikktank

Kostnader på konto 6644 gjelder oppgradering til LED-lys i P-kjeller

NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG



Noter 2024

---

**Note 7 - Strøm**

Strøm gjelder fellesstrøm og lys/strøm i garasje



## Noter 2024

### Note 8 - Oppvarming

I årsregnskapet for 2024 er det foretatt avregning av oppvarming pr 31.12.2024. Oppvarmingskostnad som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning som er foretatt. Forbruk som ikke er avregnet er varmetap, samt oppvarmingskostnad til fellesareal. Fjernvame og vamt vann blir avregnet eiere hver mnd.

### Note 9 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	1 230
7440 KONTINGENT NBBL	5 742	5 742
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	2 276	3 463
7720 GENERALFORSAMLING	7 069	2 250
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 479	5 936
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	383	6 186
<b>Sum</b>	<b>20 823</b>	<b>24 807</b>

### Note 10 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>765 923</b>	<b>208 065</b>
Årets resultat	5 146 196	5 605 383
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-4 873 705	-5 047 524
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>272 491</b>	<b>557 859</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 038 414</b>	<b>765 923</b>
Omløpsmidler	1 428 228	1 259 440
- Kortsiktig gjeld	389 814	493 517
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 038 414</b>	<b>765 923</b>

### Note 11 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	435 000	435 000
Annen egenkapital 01.01	76 466 431	70 861 048
Årets resultat	5 146 196	5 605 383
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>82 047 627</b>	<b>76 901 431</b>



## Noter 2024

### Note 12 - Anleggsmidler

	Overvåkningsut: kj. 2011	Bygning	Garasje / Parkeringsanleg	Redskapsbod	Tomt	Ladeanlegg EI biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	51 029	159 002 500	11 285 000	45 000	35 000 000	293 125
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	51 029	159 002 500	11 285 000	45 000	35 000 000	293 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	51 029	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	159 002 500	11 285 000	45 000	35 000 000	293 125
Anskaffelsesår :	2011	2009	2009	2010	2009	2020
Antatt levetid i år :	5					

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Nedskrivning / oppskrivning

Eiendommens verdi overstiger, etter styrets vurdering, den langsiktige gjelden ut fra hva boenhetene omsettes for.

### Note 13 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	124 133 246	129 006 951
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	35 578 923	34 834 308
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	205 625 625	205 625 625

### Note 14 - Andre fordringer

Andre fordringer består av	
Periodiserte kostnader	kr 251 806
Fordring mot næringsseksjonene	kr 106 842
Klare	kr 675



## Noter 2024

### Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Husbanken	Husbanken
Formål:	Vedlikehold		
Lånenummer:	30008561806	11509146-2	11509146-10
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2011	2009
Rentesats:	5.75 %	4.755 %	4.755 %
Betingelser:	Flytende rente 5,70 % nominelt	Flyt. Rente nom. 4,705% - Halvårlig	Flyt. Rente nom. 4,705% - Halvårlig
Beregnet innfridd:	25.06.2033	31.12.2039	31.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000	7 751 000	135 800 000
Lånesaldo 01.01:	1 154 213	1 390 071	56 975 167
Avdrag i perioden:	94 771	107 712	4 671 222
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 059 442</b>	<b>1 282 359</b>	<b>52 303 945</b>
Andelssaldo 01.01:	0	285 235	34 549 073
Innbetalt IN i perioden:	0	48 021	2 217 524
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	12 828	1 508 102
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>320 428</b>	<b>35 258 495</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 059 442</b>	<b>1 602 787</b>	<b>87 562 440</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11509146-10	1	1 827 979	1 827 979
	1	1 545 883	1 545 883
	1	1 374 369	1 374 369
	1	1 347 288	1 347 288
	1	1 342 775	1 342 775
	1	1 329 234	1 329 234
	1	1 293 126	1 293 126
	1	1 279 585	1 279 585
	2	1 157 720	2 315 440
	1	1 112 585	1 112 585
	1	1 103 558	1 103 558
	1	1 083 247	1 083 247
	1	1 076 476	1 076 476
	1	1 071 963	1 071 963
	1	1 049 395	1 049 395
	1	1 036 499	1 036 499
	2	1 035 855	2 071 710
	1	1 022 314	1 022 314
	1	981 692	981 692
	1	947 841	947 841
	1	945 584	945 584
	1	908 181	908 181
	7	900 449	6 303 143
	1	870 701	870 701
	1	846 286	846 286
	1	835 775	835 775

NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG



Noter 2024

**Pantegjeld**

	2	789 867	1 579 734
	1	780 161	780 161
	1	742 475	742 475
	1	710 881	710 881
	1	709 269	709 269
	1	684 801	684 801
	1	674 772	674 772
	2	643 178	1 286 356
	1	620 610	620 610
	1	609 326	609 326
	2	575 475	1 150 950
	1	561 934	561 934
	2	539 367	1 078 734
	1	530 340	530 340
	2	516 799	1 033 598
	1	507 772	507 772
	1	494 231	494 231
	1	471 664	471 664
	1	356 246	356 246
	1	300 958	300 958
	1	272 443	272 443
	1	224 064	224 064
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11509146-2	1	43 128	43 128
	1	36 473	36 473
	1	32 426	32 426
	1	31 787	31 787
	1	31 681	31 681
	1	31 361	31 361
	1	30 509	30 509
	1	30 296	30 296
	1	30 190	30 190
	1	27 954	27 954
	2	27 315	54 630
	1	26 356	26 356
	1	26 250	26 250
	1	26 037	26 037
	1	25 558	25 558
	1	25 398	25 398
	2	25 291	50 582
	1	24 759	24 759
	1	24 455	24 455
	2	24 439	48 878
	2	24 120	48 240
	1	24 090	24 090
	1	23 162	23 162
	1	22 363	22 363
	1	22 310	22 310
	7	21 245	148 715
	1	19 967	19 967
	2	18 636	37 272

NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG



## Noter 2024

### Pantegjeld

	1	17 518	17 518
	1	16 772	16 772
	1	16 734	16 734
	1	15 920	15 920
	2	15 175	30 350
	1	14 642	14 642
	1	14 376	14 376
	2	13 577	27 154
	1	13 258	13 258
	2	12 726	25 452
	1	12 513	12 513
	2	12 193	24 386
	1	11 980	11 980
	1	11 661	11 661
	1	11 128	11 128
	1	8 405	8 405
	1	5 286	5 286
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008561806	4	22 475	89 900
	8	17 498	139 984
	7	16 110	112 770
	6	15 511	93 066
	11	14 316	157 476
	5	13 523	67 615
	3	12 531	37 593
	7	12 125	84 875
	4	11 341	45 364
	3	10 340	31 020
	9	8 353	75 177
	5	7 555	37 775
	4	6 955	27 820
	11	5 364	59 004

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant.

Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag.

Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For NYBYEN KVARTAL B BORETTSLAG**

Styreleder	Roy Natvig (sign.)	15.03.2025
Styremedlem	Thor Veire (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Bjarte H. Aluwini (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Rita Eva Jenssen Vatne (sign.)	15.03.2025
Styremedlem	Anita Henriksen (sign.)	14.03.2025



KPMG AS  
Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nybyen Kvartal B borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nybyen Kvartal B borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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

Penneo Dokumentnøkkel: HDDMZ-HGAI5-R4ZYA-DM5SR-P7157-9M8ED



Uavhengig revisors beretning - Nybyen Kvartal B 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 modifierer 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.

KPMG AS

Jon Christian Brømnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HDDMZ-HGAI5-R4ZYA-DM5SR-P7157-9M8ED



# 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."

## Brømnes, Jon Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-17 14:15:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HDDMZ-HGAIS-R4ZYA-DM5SR-P71S7-9M8ED

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.