



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 865 394 772  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYBROTT BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Lyngbø 9  
5164 LAKSEVÅG

### 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: Vegar Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

### 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, 28.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		208 980	271 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>208 980</b>	<b>271 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			19 967
Annen driftskostnad		253 303	731 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>253 303</b>	<b>751 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-44 323</b>	<b>-480 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 509	2 453
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 509</b>	<b>2 453</b>
Annen rentekostnad		92 795	78 516
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 795</b>	<b>78 516</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 286</b>	<b>-76 063</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-133 610</b>	<b>-556 140</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-133 610</b>	<b>-556 140</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-133 610</b>	<b>-556 140</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-133 610</b>	<b>-556 140</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-133 610</b>	<b>-556 140</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-133 610	-556 140
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-133 610</b>	<b>-556 140</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 o.a. fast eiendom		382 000	382 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>382 000</b>	<b>382 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>382 000</b>	<b>382 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 488	29 650
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 488</b>	<b>29 650</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 488</b>	<b>29 650</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>409 488</b>	<b>411 650</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		500	500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 461 370	1 327 761
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 461 370</b>	<b>-1 327 761</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 460 870</b>	<b>-1 327 261</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>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 604 204	1 655 082
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 604 204</b>	<b>1 655 082</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 604 204</b>	<b>1 655 082</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 557	13 583
Skyldig offentlige avgifter		3 342	3 342
Annen kortsiktig gjeld		183 256	66 904
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>266 155</b>	<b>83 829</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 870 359</b>	<b>1 738 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>409 489</b>	<b>411 650</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379124

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 865 394 772  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYBROTT BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Lyngbø 9  
5164 LAKSEVÅG

#### 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: Vegar Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

#### 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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 865 394 772  
NYBROTT BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		208 980	271 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>208 980</b>	<b>271 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			19 967
Annen driftskostnad		253 303	731 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>253 303</b>	<b>751 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-44 323</b>	<b>-480 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 509	2 453
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 509</b>	<b>2 453</b>
Annen rentekostnad		92 795	78 516
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 795</b>	<b>78 516</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 286</b>	<b>-76 063</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-133 610</b>	<b>-556 140</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-133 610</b>	<b>-556 140</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-133 610</b>	<b>-556 140</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-133 610</b>	<b>-556 140</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-133 610</b>	<b>-556 140</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-133 610	-556 140
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-133 610</b>	<b>-556 140</b>



Organisasjonsnr: 865 394 772  
NYBROTT BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

382 000 382 000

Sum varige driftsmidler

382 000 382 000

Sum anleggsmidler

382 000 382 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

27 488 29 650

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

27 488 29 650

Sum omløpsmidler

27 488 29 650

SUM EIENDELER

409 488 411 650

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

500 500

Sum innskutt egenkapital

500 500

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

1 461 370 1 327 761

Sum opptjent egenkapital

-1 461 370 -1 327 761

Sum egenkapital

-1 460 870 -1 327 261

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

1 604 204 1 655 082

Sum annen langsiktig gjeld

1 604 204 1 655 082

Sum langsiktig gjeld

1 604 204 1 655 082



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	79 557	13 583
Skyldig offentlige avgifter	3 342	3 342
Annen kortsiktig gjeld	183 256	66 904
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>266 155</b>	<b>83 829</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 870 359</b>	<b>1 738 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>409 489</b>	<b>411 650</b>



Organisasjonsnr: 865 394 772  
NYBROTT BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

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.



BankID Signing  
Vegar Myhre  
2023-04-17

BankID Signing  
Ali Malik  
2023-04-17

BankID Signing  
Helene J. Hertzberg Ask  
2023-04-20

## RESULTATREGNSKAP

### NYBROTT BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		208 980	271 680
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>208 980</b>	<b>271 680</b>
Lønnskostnad		0	19 967
Annen driftskostnad		253 303	731 791
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>253 303</b>	<b>751 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-44 323</b>	<b>-480 078</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		3 509	2 453
Annen rentekostnad		92 795	78 516
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-89 286</b>	<b>-76 063</b>
Resultat før skattekostnad		-133 610	-556 140
<b>Resultat</b>		<b>-133 610</b>	<b>-556 140</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-133 610</b>	<b>-556 140</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		133 610	556 140
<b>Sum overføringer</b>		<b>-133 610</b>	<b>-556 140</b>



## BALANSE

### NYBROTT BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		382 000	382 000
Sum varige driftsmidler		<b>382 000</b>	<b>382 000</b>
Sum anleggsmidler		<b>382 000</b>	<b>382 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 488	29 650
Sum omløpsmidler		<b>27 488</b>	<b>29 650</b>
Sum eiendeler		<b>409 488</b>	<b>411 650</b>



## BALANSE

### NYBROTT BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Annen innskutt egenkapital		500	500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-1 461 370	-1 327 761
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 461 370</b>	<b>-1 327 761</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 460 870</b>	<b>-1 327 261</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 604 204	1 655 082
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 604 204</b>	<b>1 655 082</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		79 557	13 583
Skyldig offentlige avgifter		3 342	3 342
Annen kortsiktig gjeld		183 256	66 904
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>266 155</b>	<b>83 829</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 870 359</b>	<b>1 738 911</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>409 489</b>	<b>411 650</b>

Bergen, 17.04.2023  
Styret i Nybrott Borettslag

Vegar Myhre  
styreleder

Helene Johanne Hertzberg Ask  
nestleder

Ali Malik  
styremedlem



Nybrott Borettslag  
Org.nr. 865 394 772

Noter til årsregnskapet for 2022

## Note 1. Regnskapsprinsipper

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

## Note 2 Personalkostnader

Borettslaget har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.  
Borettslaget er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenespensjonsordning.

## Note 3 Styrehonorar

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2022.

## Note 4 Anleggsmidler

Bygning

Anskaffelseskost 01.01	382 000
Nyanskaffelser til kostpris i året	0
Avgang til kostpris i året	0
Akkumulert avskrivning 31.12	0
Bokført verdi 31.12	382 000
Årets avskrivning	0

## Note 5 Vedlikehold

Vedlikehold	0
	<u>0</u>

Det har ikke vært vedlikeholdskostnader i 2022.

## Note 6 Revisjonshonorar

Honorar for revisjon av årsregnskapet 2022	58 907
--	--------

Beløpet er inkl mva.



Nybrott Borettslag  
Org.nr. 865 394 772

Noter til årsregnskapet for 2022

## Note 7 Gjeldsbrevlån

	2022	2021
Långiver	Spareb. Vest	Spareb. Vest
Etablert	11.02.2021	11.02.2021
Nominell rente 31.12	7,20 %	4,70 %
Betingelse	Flytende	Flytende
Løpetid	30 år	30 år
Lån	1 700 000	1 700 000
Lån 1.1	1 655 082	1 193 817
Endring	-50 878	461 265
Lån 31.12	1 604 204	1 655 082
Gjeld som forfaller etter mer enn 5 år	1 384 511	1 383 882

## Note 8 Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er NOK 1.604.204 sikret med pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på NOK 382.000.

## Note 9 Egenkapital

	Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1.22	500	-1 327 761	-1 327 261
Årets resultat		-133 610	-133 610
Egenkapital 31.12.22	500	-1 461 371	-1 460 871



## NYBROTT BORETTSLAG 2022

### Årsregnskap for Nybrott Borettslag

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding.

På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor følger oppstillingen over borettslagets disponible midler:

Disponible midler	2022	2021
<b>Disponible midler 1.1</b>	<b>-54 179</b>	<b>40 696</b>
Årets resultat	-133 610	-556 140
Endring i langsiktig lån	-50 878	461 265
Endring i investeringer	0	0
Årets endring i disponible midler	-184 488	-94 875
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>-238 667</b>	<b>-54 179</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>27 488</b>	<b>29 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>266 155</b>	<b>83 829</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>-238 667</b>	<b>-54 179</b>



## Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nybrott Borettslag

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Nybrott Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd kr 133 610. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

#### *Grunnlag for konklusjonen*

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

#### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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 styret 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 avvirket.

#### *Usikkerhet om fortsatt drift*

Borettslaget har hatt betydelige tap på driften, spesielt i 2021, men også i 2022. Dette skyldes både større lånefinansierte vedlikeholdsarbeider som ble foretatt i 2021, men også ekstraordinære kostnader pådratt i forbindelse med juridiske prosesser blant annet. Noen av disse kostnadene vil etter alt å dømme bli refunderte når de juridiske prosessene er sluttførte, tidligst i løpet av 2023. Beboerne har i mellomtiden måttet betale inn ekstra midler for at borettslaget skal overholde sine økonomiske forpliktelser. Så langt tyder utviklingen på at borettslaget skal klare seg gjennom de økonomiske utfordringene i forståelse med sine kreditorer. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.



---

**Forum Revisjon AS**

Medlem av Den norske Revisorforening

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 17.04.2023  
Forum Revisjon AS

Rolf Martin Christensen  
statsautorisert revisor