



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 381 407
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

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: Leif Otto Torjusen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,7	8 451 307	5 451 318
Sum inntekter		8 451 307	5 451 318
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	119 805	119 805
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	3 963	3 963
Annen driftskostnad	3,6,7,8	3 889 651	2 964 820
Sum kostnader		4 013 417	3 088 587
Driftsresultat		4 437 890	2 362 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		775	3 266
Sum finansinntekter		775	3 266
Annen finanskostnad		892 992	1 122 664
Sum finanskostnader		892 992	1 122 664
Netto finans		-892 217	-1 119 398
Ordinært resultat før skattekostnad		3 545 671	1 243 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 545 671	1 243 332
Årsresultat	2,13	3 545 673	1 243 333
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 545 673	-1 243 333
Sum overføringer og disponeringer		-3 545 673	-1 243 333



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	173 220 852	173 220 852
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	4 293	8 256
Sum varige driftsmidler		173 225 145	173 229 108
Sum anleggsmidler		173 225 145	173 229 108
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	376 656	270 217
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		657 686	966 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		657 686	966 515
Sum omløpsmidler	2	1 034 342	1 236 731
SUM EIENDELER		174 259 487	174 465 839
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		71 388 711	67 843 038
Sum egenkapital	13	71 397 111	67 851 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	50 174 464	54 089 293
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 14	52 093 852	52 093 852
Sum annen langsiktig gjeld		102 268 316	106 183 145
Sum langsiktig gjeld		102 268 316	106 183 145
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		548 716	144 179
Annen kortsiktig gjeld	7	45 343	287 077
Sum kortsiktig gjeld	2	594 060	431 256
Sum gjeld		102 862 376	106 614 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 259 487	174 465 839



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 552211

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 381 407
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

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: Leif Otto Torjusen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 989 381 407
NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,7	8 451 307	5 451 318
Sum inntekter		8 451 307	5 451 318
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	119 805	119 805
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	3 963	3 963
Annen driftskostnad	3,6,7,8	3 889 651	2 964 820
Sum kostnader		4 013 417	3 088 587
Driftsresultat		4 437 890	2 362 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		775	3 266
Sum finansinntekter		775	3 266
Annen finanskostnad		892 992	1 122 664
Sum finanskostnader		892 992	1 122 664
Netto finans		-892 217	-1 119 398
Ordinært resultat før skattekostnad		3 545 671	1 243 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 545 671	1 243 332
Årsresultat	2,13	3 545 673	1 243 333
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 545 673	-1 243 333
Sum overføringer og disponeringer		-3 545 673	-1 243 333



Organisasjonsnr: 989 381 407
NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	173 220 852	173 220 852
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	4 293	8 256
Sum varige driftsmidler		173 225 145	173 229 108
Sum anleggsmidler		173 225 145	173 229 108

Omløpsmidler

Varer

Fordringer			
Sum fordringer	10	376 656	270 217
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		657 686	966 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		657 686	966 515
Sum omløpsmidler	2	1 034 342	1 236 731
SUM EIENDELER		174 259 487	174 465 839

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		71 388 711	67 843 038
Sum egenkapital	13	71 397 111	67 851 438

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	50 174 464	54 089 293



Øvrig langsiktig gjeld	11,12,14	52 093 852	52 093 852
Sum annen langsiktig gjeld		102 268 316	106 183 145
Sum langsiktig gjeld		102 268 316	106 183 145
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		548 716	144 179
Annen kortsiktig gjeld	7	45 343	287 077
Sum kortsiktig gjeld	2	594 060	431 256
Sum gjeld		102 862 376	106 614 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 259 487	174 465 839



Organisasjonsnr: 989 381 407
NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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 467 NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 513 928	2 444 013	2 513 928	2 513 928
Inndekning av renter		893 144	1 123 213	899 361	842 450
Inndekning av ord. avdrag		1 413 880	1 441 572	1 441 755	1 388 075
Inndekning av IN avdrag	0	2 500 000	0	0	0
Innbetalt kabel TV		324 048	324 048	333 500	360 000
Leieinntekt parkering		7 600	5 200	14 800	4 800
Andre leieinntekter		2 400	1 900	1 200	2 400
Oppvarming	7	721 228	0	0	538 200
Tilskudd		5 000	0	0	0
Vedlikeholdsfond		0	51 594	0	0
Innbetalte dugnadspenger		51 600	51 600	51 600	51 600
Andre driftsinntekter	1	18 479	8 178	3 000	3 000
Sum inntekter		8 451 307	5 451 318	5 259 144	5 704 453
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	14 813	18 188	15 000	11 500
Styrehonorar	4	105 000	105 000	105 000	105 000
Forretningsførerhonorar		124 096	120 145	125 000	129 000
Rådgivningstjenester		0	1 969	0	0
Kontingent boligbyggelag		19 400	19 000	19 000	19 400
Vaktmestertjenester		343 518	394 253	330 000	350 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	14 805	14 805	14 805	14 805
Vedlikehold/serviceavtaler	6	909 516	904 596	708 004	510 597
Kabel-tv		329 497	323 986	333 500	360 000
Forsikring		98 522	96 963	102 000	103 000
Kommunale avgifter		1 003 705	942 773	964 000	1 040 000
Strøm		105 531	52 752	75 000	100 000
Oppvarming	7	868 569	49 722	75 000	680 000
Renhold, fellesareal		47 808	15 003	17 500	17 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	2 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	0	0
Telefon og porto		370	200	5 000	0
Drift maskiner		0	1 419	0	0
Andre driftsutgifter	8	23 393	22 938	32 220	32 164
Avskrivninger	9	3 963	3 963	0	3 962
Sum driftskostnader		4 013 417	3 088 587	2 923 029	3 478 928
Driftsresultat		4 437 890	2 362 731	2 336 115	2 225 525
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		775	3 266	5 000	5 000
Rentekostnad		892 992	1 122 664	899 361	842 450
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-892 217	-1 119 398	-894 361	-837 450
Årsresultat	2, 13	3 545 673	1 243 333	1 441 754	1 388 075
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-3 545 673	-1 243 333	1 441 754	1 388 075
Sum disponering av resultat		-3 545 673	-1 243 333	1 441 754	1 388 075

NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG



Balanserapport klient 467 NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	172 417 600	172 417 600
Andre fellesanlegg	9, 14	803 252	803 252
Andre driftsmidler	9	4 293	8 256
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		173 225 145	173 229 108
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		162 123	40 242
Andre fordringer	10	214 533	229 975
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		657 686	966 515
Sum omløpsmidler	2	1 034 342	1 236 731
SUM EIENDELER		174 259 487	174 465 839

NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG



Balanserapport klient 467 NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		8 400	8 400
Annen egenkapital		67 843 038	67 843 038
Årets resultat		3 545 673	0
Sum egenkapital	13	71 397 111	67 851 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11, 14	50 174 464	54 089 293
Borettsinnskudd	11, 14	51 717 600	51 717 600
Andre innskudd	12	376 252	376 252
Sum langsiktig gjeld		102 268 316	106 183 145
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forretningsfører		32 373	32 390
Leverandørgjeld		548 716	144 179
Påløpne renter		12 970	12 157
Annen kortsiktig gjeld		0	42 816
Fyring beboere	7	0	199 714
Sum kortsiktig gjeld	2	594 060	431 256
Sum gjeld		102 862 376	106 614 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 259 487	174 465 839

Sted: _____, dato: _____

Leif Otto Torjusen
Leder

Hjørdis Thorstensen
Styremedlem

Bjørg Tjønsø
Styremedlem

Robert Grønseth
Styremedlem

Ole Skjefte
Styremedlem

NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG



Noter 2021

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 opptjent.

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 kjent.

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 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av:

kr 8 148 gjelder ladestrøm til El-kjøretøy,
kr 10 331 Refusjon kostnader fra en beboer
kr 18 479 Totalt på andre inntekter



Noter 2021

Note 2 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	805 475	999 320
Årets resultat	3 545 673	1 243 333
Tilbakeføring avskrivninger	3 963	3 963
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 914 829	-1 441 140
B. Årets endringer i disponible midler	-365 193	-193 845
C. Disponible midler UB	440 282	805 475
Omløpsmidler	1 034 342	1 236 731
- Kortsiktig gjeld	594 060	431 256
Disponible midler 31.12	440 282	805 475

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	14 813	18 188
Sum	14 813	18 188

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

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	105 000	105 000
Sum	105 000	105 000

Note 5 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	14 805	14 805
Sum	14 805	14 805

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Utbetalt lønn i 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 0,-.



Noter 2021

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	475 283	126 551
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	25 565	9 359
6602 VEDLIKEHOLD DIVERSE	6 863	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	8 927	19 936
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	33 578	12 614
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	37 985	1 148
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	78 941	112 400
6609 KJØP AV MALING	0	762
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	74 644	56 647
6624 VEDLIKEHOLD PARKERING	18 692	0
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	0	6 734
6630 BRØYTING	14 906	2 813
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	119 132	333 902
6641 REHABILITERING	0	205 532
6690 DUGNADSUTBETALINGER	15 000	16 200
Sum	909 516	904 596

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

Note 7 - Oppvarming

Fra og med 2021 er det foretatt en prinsippendring knyttet til avregning fjernvarme. Tidligere år er dette blitt nettoført i balansen og det var da kun «varmetapet» og varme til fellesareal som kom frem i resultatregnskapet. I årsregnskapet for 2021 er dette nå bruttoført i resultatregnskapet, dvs kostnaden som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning foretatt mot den enkelte beboer.

Avregningen ble foretatt pr 30.11.2021. For desember måned er det avsatt kr 100 000 som manglende avregning mot beboer, vil bli avregnet i 2022. Står oppført som andre fordringer i balansen for 2021.

Note 8 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	484
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	212	172
7440 KONTINGENT NBBL	5 544	5 544
7720 GENERALFORSAMLING	0	429
7770 BANKOMKOSTNINGER	17 630	16 309
7790 ANDRE KOSTNADER	7	0
Sum	23 393	22 938



Noter 2021

Note 9 - Anleggsmidler

	Overvåkningsutst: kj. 2011	Bygning	Hjertestarter	Innglassing av balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	51 029	172 417 600	19 813	803 252
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	51 029	172 417 600	19 813	803 252
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	51 029	0	15 520	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	172 417 600	4 293	803 252
Årets avskrivninger :	0	0	3 963	0
Anskaffelsesår :	2011	2008	2018	2019
Antatt levetid i år :	5		5	

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

Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:

kr 97 314 periodiserte kostnader 2021/22

kr 17 220 fordring Nybyen Kwartal B Borettslag

kr 100 000 gjelder periodiserte inntekter oppvarming for desember, manglende avregning mot beboere.

kr 214 534 Totalt på andre fordringer



Noter 2021

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea	Nordea	Nordea
Formål:	Innglassing balkonger		
Lånenummer:	63118129700	63118119918	63118120215
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2019	2008	2008
Rentesats:	1.95 %	1.95 %	1.95 %
Betingelser:	Flytende, 1,90 % nominelt	Flytende, 1,90 % nominelt	Flytende, 1,90 % nominelt
Beregnet innfridd:	27.06.2049	27.09.2058	27.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	427 000	64 984 900	55 685 500
Lånesaldo 01.01:	411 674	29 767 970	23 909 648
Avdrag i perioden:	11 285	2 277 191	1 626 353
Lånesaldo 31.12:	400 389	27 490 779	22 283 295
Andelssaldo 01.01:	0	31 180 602	28 273 613
Innbetalt IN i perioden:	0	1 508 835	991 165
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	846 291	765 707
Andelssaldo 31.12:	0	31 843 147	28 499 071
Sum pantegjeld for lån:	400 389	59 333 925	50 782 366

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118119918	1	1 154 725	1 154 725
	1	877 660	877 660
	1	848 902	848 902
	1	820 870	820 870
	1	721 057	721 057
	1	714 174	714 174
	1	662 547	662 547
	1	652 221	652 221
	3	645 338	1 936 014
	1	638 454	638 454
	1	628 129	628 129
	1	614 362	614 362
	1	610 920	610 920
	1	583 385	583 385
	1	574 781	574 781
	1	567 897	567 897
	1	547 001	547 001
	1	535 200	535 200
	1	533 479	533 479
	1	516 270	516 270
	1	509 387	509 387
	1	507 666	507 666
	1	498 563	498 563
	1	495 379	495 379
	4	490 457	1 961 828

NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG



Noter 2021

Pantegjeld

	1	483 573	483 573
	1	481 852	481 852
	2	473 248	946 496
	1	464 643	464 643
	1	456 039	456 039
	2	447 434	894 868
	1	445 713	445 713
	1	418 179	418 179
	1	410 557	410 557
	1	409 574	409 574
	1	376 492	376 492
	1	365 217	365 217
	1	364 831	364 831
	1	362 127	362 127
	1	342 459	342 459
	1	318 367	318 367
	2	304 600	609 200
	1	273 623	273 623
	1	228 260	228 260
	1	127 839	127 839
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118120215	1	988 370	988 370
	1	751 220	751 220
	1	726 637	726 637
	1	702 611	702 611
	1	634 855	634 855
	1	611 287	611 287
	1	567 098	567 098
	1	558 260	558 260
	3	552 368	1 657 104
	1	546 476	546 476
	1	537 638	537 638
	1	499 341	499 341
	1	491 976	491 976
	1	486 084	486 084
	1	468 198	468 198
	1	458 097	458 097
	1	456 624	456 624
	1	441 894	441 894
	1	436 002	436 002
	1	434 529	434 529
	1	426 707	426 707
	1	423 982	423 982
	4	419 800	1 679 200
	1	413 908	413 908
	1	412 435	412 435
	2	405 070	810 140
	1	397 705	397 705
	1	390 340	390 340
	2	382 975	765 950
	1	381 502	381 502
	1	357 935	357 935

NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG



Noter 2021

Pantegjeld

	1	351 412	351 412
	1	350 570	350 570
	1	312 272	312 272
	1	309 957	309 957
	1	293 123	293 123
	1	289 646	289 646
	1	272 502	272 502
	2	260 717	521 434
	1	248 985	248 985
	1	234 204	234 204
	1	109 421	109 421
	1	75 668	75 668
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118129700	1	132 418	132 418
	1	112 726	112 726
	1	83 190	83 190
	1	72 055	72 055

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 ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet.

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.



Noter 2021

Note 12 - Andre innskudd

Gjelder innglassing balkonger. 4 av 8 innglassinger er finansiert med innskudd fra eierne. De siste 4 med lån.



Noter 2021

Note 13 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	8 400	8 400
Annen egenkapital 01.01	67 843 038	66 599 705
Årets resultat	3 545 673	1 243 333
Sum egenkapital 31.12	71 397 111	67 851 438

Note 14 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	101 892 064	105 806 893
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	60 342 217	59 454 214
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	173 220 852	173 220 852

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 C BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG

Styreleder	Leif Otto Torjusen (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Robert Grønseth (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Bjørg Tjønsø (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Ole Skjefte (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Hjørdis Thorstensen (sign.)	03.03.2022



KPMG AS
Quadrum – Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
www.kpmg.no
Organisasjonsnummer: 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nybyen Kvartal C Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Offices in

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



Uavhengig revisors beretning - Nybyen Kvartal C Borettslag

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

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

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

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

Kristiansand, 7. mars 2022
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse
Statsautorisert revisor