



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 838 558  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NUPELYKKJA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Syver Espeseth  
Markvegen 18A  
3540 NESBYEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Geir Olav Brøto  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		769 375	782 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>769 375</b>	<b>782 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	58 842	72 336
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	7 000
Annen driftskostnad		417 570	376 174
<b>Sum kostnader</b>		<b>476 412</b>	<b>455 510</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>292 963</b>	<b>327 191</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 443	16 630
Annen finansinntekt		5 139	5 104
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 582</b>	<b>21 734</b>
Annen rentekostnad		172 652	155 724
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172 652</b>	<b>155 724</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 070</b>	<b>-133 990</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>158 893</b>	<b>193 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>158 893</b>	<b>193 200</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		158 893	193 200
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>158 893</b>	<b>193 200</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 755 554	12 755 554
Sum varige driftsmidler		12 755 554	12 755 554
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	15 245
Sum finansielle anleggsmidler		0	15 245
Sum anleggsmidler		12 755 554	12 770 799
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		36 055	36 000
Sum fordringer		36 055	36 000
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 152 555	1 129 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 152 555	1 129 315
Sum omløpsmidler		1 188 610	1 165 315
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 944 164</b>	<b>13 936 115</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	7 018 325	6 859 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 018 325</b>	<b>6 859 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 020 225</b>	<b>6 861 332</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 160 578	4 300 039
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 732 999	2 732 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 893 577</b>	<b>7 033 038</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 893 577</b>	<b>7 033 038</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 350	7 553
Skyldige offentlige avgifter		17 879	29 529
Annen kortsiktig gjeld		2 132	4 663
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 361</b>	<b>41 744</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 923 939</b>	<b>7 074 783</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 944 164</b>	<b>13 936 115</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 518079

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 838 558  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NUPELYKKJA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Tor O. Magnussen  
Markvegen 14A  
3540 NESBYEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Geir Olav Brøto  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 945 838 558  
NUPELYKKJA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		769 375	782 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>769 375</b>	<b>782 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	58 842	72 336
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	7 000
Annen driftskostnad		417 570	376 174
<b>Sum kostnader</b>		<b>476 412</b>	<b>455 510</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>292 963</b>	<b>327 191</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 443	16 630
Annen finansinntekt		5 139	5 104
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 582</b>	<b>21 734</b>
Annen rentekostnad		172 652	155 724
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172 652</b>	<b>155 724</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 070</b>	<b>-133 990</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>158 893</b>	<b>193 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>158 893</b>	<b>193 200</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		158 893	193 200
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>158 893</b>	<b>193 200</b>



Organisasjonsnr: 945 838 558  
NUPELYKKJA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 755 554	12 755 554
Sum varige driftsmidler		12 755 554	12 755 554
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	15 245
Sum finansielle anleggsmidler		0	15 245
Sum anleggsmidler		12 755 554	12 770 799
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		36 055	36 000
Sum fordringer		36 055	36 000
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 152 555	1 129 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 152 555	1 129 315
Sum omløpsmidler		1 188 610	1 165 315
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 944 164</b>	<b>13 936 115</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	7 018 325	6 859 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 018 325</b>	<b>6 859 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 020 225</b>	<b>6 861 332</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	4 160 578	4 300 039
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 732 999	2 732 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 893 577</b>	<b>7 033 038</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 893 577</b>	<b>7 033 038</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 350	7 553
Skyldige offentlige avgifter		17 879	29 529
Annen kortsiktig gjeld		2 132	4 663
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 361</b>	<b>41 744</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 923 939</b>	<b>7 074 783</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 944 164</b>	<b>13 936 115</b>



Organisasjonsnr: 945 838 558  
NUPELYKKJA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Innbetalte leieinntekter periodiseres på leieperioden. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	53032.00	65403.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	5621.00	6933.00



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	189.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	58842.00	72336.00

#### Mer om årsverk og lønn

Styrehonorar utgjør kr. 30.000 av lønnsutgiften. Øvrig lønn er til vaktmester.

#### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

#### Note

2

#### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12790555.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12790555.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	35000.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12755555.00	0.00

#### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

#### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

#### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

#### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Det er ikke gjennomført avskrivninger på bolig og tilknyttet garasjer/carport, heller ikke avsetning til vedlikehold, da faktisk vedlikehold antas å oppveie en eventuell verdiforringelse.

#### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

**Note**

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**Note**

4

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
3329066.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
4160578.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
12755554.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Begge lån har løpetid på i overkant av 18 år. Nominell rente er pr. 31.12.2023 4,2 %

**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**



Årsregnskap for  
**NUPELYKKJA BORETTSLAG**  
945838558  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



NUPELYKKJA BORETTSLAG  
945 838 558

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		769 375	782 700
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>769 375</b>	<b>782 700</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-58 842	-72 336
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-7 000
Annen driftskostnad		-417 570	-376 174
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-476 412</b>	<b>-455 510</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>292 963</b>	<b>327 191</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		33 443	16 630
Annen finansinntekt		5 139	5 104
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 582</b>	<b>21 734</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-172 652	-155 724
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-172 652</b>	<b>-155 724</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 070</b>	<b>-133 990</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>158 893</b>	<b>193 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>158 893</b>	<b>193 200</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		158 893	193 200
<b>Sum overføringer</b>		<b>158 893</b>	<b>193 200</b>



NUPELYKKJA BORETTSLAG  
945 838 558

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 755 554	12 755 554
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 755 554</b>	<b>12 755 554</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	15 245
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>15 245</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 755 554</b>	<b>12 770 799</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		36 055	36 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 055</b>	<b>36 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 152 555	1 129 315
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 152 555</b>	<b>1 129 315</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 188 610</b>	<b>1 165 315</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 944 164</b>	<b>13 936 115</b>



NUPELYKKJA BORETTSLAG  
945 838 558

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	7 018 325	6 859 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 018 325</b>	<b>6 859 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 020 225</b>	<b>6 861 332</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 160 578	4 300 039
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 732 999	2 732 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 893 577</b>	<b>7 033 038</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 350	7 553
Skyldige offentlige avgifter		17 879	29 529
Annen kortsiktig gjeld		2 132	4 663
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 361</b>	<b>41 744</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 923 939</b>	<b>7 074 783</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 944 164</b>	<b>13 936 115</b>

Nesbyen, 30.01.2024

Tor Oscar Magnussen  
styrets leder

Margit Barbo Dokken  
styremedlem

Gro Gaustad Skulason  
styremedlem

Aasta M. Teigen  
styremedlem



NUPELYKKJA BORETTSLAG  
945 838 558

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Leieinntekter

Innbetalte leieinntekter periodiseres på leieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	53 032	65 403
Arbeidsgiveravgift	5 621	6 933
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	189	0
<b>Sum</b>	<b>58 842</b>	<b>72 336</b>

#### Mer om årsverk og lønn

Styrehonorar utgjør kr. 30.000 av lønnsutgiften. Øvrig lønn er til vaktmester.



NUPELYKKJA BORETTSLAG  
945 838 558

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	12 790 555
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>12 790 555</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-35 000
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>12 755 555</b>

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Det er ikke gjennomført avskrivninger på bolig og tilknyttet garasjer/carport, heller ikke avsetning til vedlikehold, da faktisk vedlikehold antas å oppveie en eventuell verdiforringelse.

## Note 3 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 900	6 859 432	6 861 332
Årsresultat	0	158 893	158 893
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 900</b>	<b>7 018 325</b>	<b>7 020 225</b>

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 329 066
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 160 578
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	12 755 554
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Begge lån har løpetid på i overkant av 18 år. Nominell rente er pr. 31.12.2023 4,2 %

### Antall årsverk

Selskapet har ansatt vaktmester i 10 % stilling fra juni 2023. Lønn utbetales etter medgåtte timer.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

**UAVHENGIG REVISORS BERETNING**  
**Til generalforsamlingen i Nupelykkja borettslag**

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

*Konklusjon*

Vi har revidert Nupelykkja borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 158.893. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

*Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

*Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i



**R** Østlandske Revisorer AS

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 avvirket.

*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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hokksund, 30. januar 2024

Østlandske Revisorer AS

Terje Haare  
Statsautorisert revisor