



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 649 282
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NYGATA 3-5 BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/ Henning Bjercke Storgata 3C 2000 LILLESTRØM

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:	Henning Bjercke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.02.2024

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, 21.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 036 045	1 347 151
Sum inntekter		1 036 045	1 347 151
Kostnader			
Lønnskostnad	2		14 719
Annen driftskostnad	3	1 088 394	655 498
Sum kostnader		1 088 394	670 217
Driftsresultat		-52 349	676 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	13 612	
Annen finansinntekt	4	7 378	7 217
Sum finansinntekter		20 990	7 217
Annen rentekostnad	5	17 342	25 124
Sum finanskostnader		17 342	25 124
Netto finans		3 648	-17 907
Ordinært resultat før skattekostnad		-48 701	659 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		-48 701	659 027
Årsresultat		-48 701	659 027
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-48 701	659 027
Totalresultat		-48 701	659 027
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			659 027
Overført fra annen egenkapital		-48 701	
Sum overføringer og disponeringer		-48 701	659 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 10	19 646 719	19 646 719
Sum varige driftsmidler		19 646 719	19 646 719
Sum anleggsmidler		19 646 719	19 646 719
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		130 527	144 080
Sum fordringer		130 527	144 080
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 221 305	1 232 124
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 221 305	1 232 124
Sum omløpsmidler		1 351 832	1 376 205
SUM EIENDELER		20 998 551	21 022 924
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8	2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	11 977 389	11 832 538
Sum opptjent egenkapital		11 977 389	11 832 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		11 979 489	11 834 638
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		8 150 000	8 150 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	547 119	863 696
Sum annen langsiktig gjeld		8 697 119	9 013 696
Sum langsiktig gjeld		8 697 119	9 013 696
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		311 500	154 666
Skyldig offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld	11	10 442	19 923
Sum kortsiktig gjeld		321 943	174 590
Sum gjeld		9 019 062	9 188 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 998 551	21 022 924



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 349873

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 649 282
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYGATA 3-5 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Henning Bjercke
Storgata 3C
2000 LILLESTRØM

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: Henning Bjercke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

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, 13.04.2024



Organisasjonsnr: 979 649 282
NYGATA 3-5 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 036 045	1 347 151
Sum inntekter		1 036 045	1 347 151
Kostnader			
Lønnskostnad	2		14 719
Annen driftskostnad	3	1 088 394	655 498
Sum kostnader		1 088 394	670 217
Driftsresultat		-52 349	676 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	13 612	
Annen finansinntekt	4	7 378	7 217
Sum finansinntekter		20 990	7 217
Annen rentekostnad	5	17 342	25 124
Sum finanskostnader		17 342	25 124
Netto finans		3 648	-17 907
Ordinært resultat før skattekostnad		-48 701	659 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		-48 701	659 027
Årsresultat		-48 701	659 027
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-48 701	659 027
Totalresultat		-48 701	659 027
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			659 027
Overført fra annen egenkapital		-48 701	
Sum overføringer og disponeringer		-48 701	659 027



Organisasjonsnr: 979 649 282
NYGATA 3-5 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

6, 10

19 646 719

19 646 719

Sum varige driftsmidler

19 646 719

19 646 719

Sum anleggsmidler

19 646 719

19 646 719

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

130 527

144 080

Sum fordringer

130 527

144 080

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

7

1 221 305

1 232 124

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 221 305

1 232 124

Sum omløpsmidler

1 351 832

1 376 205

SUM EIENDELER

20 998 551

21 022 924

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

8

2 100

2 100

Sum innskutt egenkapital

2 100

2 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9

11 977 389

11 832 538

Sum opptjent egenkapital

11 977 389

11 832 538

Sum egenkapital

11 979 489

11 834 638

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån

8 150 000

8 150 000



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	547 119	863 696
Sum annen langsiktig gjeld		8 697 119	9 013 696
Sum langsiktig gjeld		8 697 119	9 013 696
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		311 500	154 666
Skyldig offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld	11	10 442	19 923
Sum kortsiktig gjeld		321 943	174 590
Sum gjeld		9 019 062	9 188 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 998 551	21 022 924



Organisasjonsnr: 979 649 282
NYGATA 3-5 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Nygata 3-5 borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygata 3-5 borettslag som viser et underskudd på kr 48 701. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsmelding. 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 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.



NITSCHKE

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 selskapets 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. Betyggende 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>

Lysaker, 3. april 2024

NITSCHKE AS

Hans Hagen
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023

Nygata 3-5 Borettslag

Resultatregnskap
Balanse

Org.nr.: 979 649 282



Resultatregnskap			
Nygata 3-5 Borettslag			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 036 045	1 347 151
Sum driftsinntekter		<u>1 036 045</u>	<u>1 347 151</u>
Lønnskostnad	2	0	14 719
Annen driftskostnad	3	1 088 394	655 498
Sum driftskostnader		<u>1 088 394</u>	<u>670 217</u>
Driftsresultat		<u>-52 349</u>	<u>676 934</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	13 612	0
Annen finansinntekt	4	7 378	7 217
Annen rentekostnad	5	17 342	25 124
Resultat av finansposter		<u>3 648</u>	<u>-17 907</u>
Årsresultat		<u>-48 701</u>	<u>659 027</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	659 027
Overført fra annen egenkapital		48 701	0
Sum overføringer		<u>-48 701</u>	<u>659 027</u>



Balanse			
Nygata 3-5 Borettslag			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 10	19 646 719	19 646 719
Sum varige driftsmidler		<u>19 646 719</u>	<u>19 646 719</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 646 719</u>	<u>19 646 719</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		130 527	144 080
Sum fordringer		<u>130 527</u>	<u>144 080</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 221 305	1 232 124
Sum omløpsmidler		<u>1 351 832</u>	<u>1 376 205</u>
Sum eiendeler		<u>20 998 551</u>	<u>21 022 924</u>



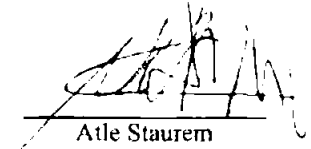
Balanse			
Nygata 3-5 Borettslag			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8	<u>2 100</u>	<u>2 100</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 100</u>	<u>2 100</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	<u>11 977 389</u>	<u>11 832 538</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>11 977 389</u>	<u>11 832 538</u>
Sum egenkapital		<u>11 979 489</u>	<u>11 834 638</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Leieboerinnskudd		8 150 000	8 150 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	<u>547 119</u>	<u>863 696</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 697 119</u>	<u>9 013 696</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		311 500	154 666
Skyldig offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld	11	<u>10 442</u>	<u>19 923</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>321 943</u>	<u>174 590</u>
Sum gjeld		<u>9 019 062</u>	<u>9 188 286</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>20 998 551</u>	<u>21 022 924</u>




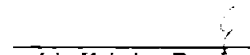
Balanse

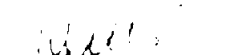
Nygata 3-5 Borettslag

Strømmen, 26/2... - 2024
Styret i Nygata 3-5 Borettslag


Atle Staurem
styreleder


Turid Hca-Svebakken
styremedlem


Liv Kristine Fausk
styremedlem


Terje Otto Lund
styremedlem



NYGATA 3-5 BORETTSLAG

NOTER 2023

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter er bokført når de er opptjent. Alle anskaffelser kostnadsføres løpende, forøvrig følges loven for små foretak.

NOTE 1

DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler pr. 1.1.	1 201 615	968 097
Årets resultat	-48 701	659 027
Tilbakeføring av avskrivning		
Tillegg for nye langsiktige lån		
Fradrag for avdrag langsiktige lån	-123 025	-425 509
Andre poster som påvirker disp midler		0
Årets endring i disponible midler	-171 726	233 518
Disponible midler pr. 31/12	1 029 889	1 201 615

NOTE 2

YTELSER TIL STYRET

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha en ordning for OTP. Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet for styret eller ledende personer.

Kostnader til revisor fordeler seg med kr 12 688 på revisjon og kr 12 612 på andre tjenester. Beløpene er inklusive mva.



NOTE 3

VEDLIKEHOLD	2023	2022
Vedlikehold bygninger	6 469	15 364
Vedlikehold innvendig	0	2 310
Vedlikehold uteareal	7 530	1 066
Vedlikehold garasjeanlegg	160 569	0
Vedlikehold heis	262 339	23 501
Vedlikehold annet	0	12 502
Sum vedlikehold	<u>436 907</u>	<u>54 743</u>
ANDRE DRIFTSUTGIFTER		
Leie lokaler		0
Kommunale avgifter	162 088	170 705
Strøm og nettleie	49 727	30 868
Vaktmestertjenester	148 624	141 020
GET Kabel-tv	92 733	75 475
Heisalarm	14 487	7 131
Søppelbrønner	0	2 756
Driftsmateriale	2 159	2 030
Forretningsfører	63 105	61 206
Revisjon	25 300	17 643
Forsikring	73 807	60 576
Styremøter, telefon, rekvisita	8 889	8 585
Eiendoms- og festeavgift	0	16 634
Gaver, sosialt, gebyrer, diverse	10 568	6 127
Sum andre driftsutgifter	<u>651 487</u>	<u>600 756</u>
SUM ANNEN DRIFTSKOSTNAD	<u>1 088 394</u>	<u>655 499</u>

NOTE 4

FINANSINNTEKTER

	2023
Renteinntekter bank	13 612
Kundeutbytte Gjensidige	7 378
Sum finansinntekter	<u>20 990</u>

NOTE 5

FINANSKOSTNADER

	2023	2022
Renter Husbanklån	17 342	25 124
Sum pantegjeldsrenter	<u>17 342</u>	<u>25 124</u>



NOTE 6

DRIFTSMIDLER

	Fast eiendom	SUM
Ansk.kost 1/1	19 646 719	19 646 719
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
Ansk.kost 31/12	<u>19 646 719</u>	<u>19 646 719</u>
Akk.avskr. 1/1	0	0
Årets ordinære avskr.	0	0
Akk.avskr. 31/12	<u>0</u>	<u>0</u>
Bokført 31/12	<u>19 646 719</u>	<u>19 646 719</u>

Tomt og fast eiendom avskrives ikke.

NOTE 7

KONTANTER, BANKINNSKUDD

	2023	2022
Kasse	0	0
DnBNOR - 1622.07.57009	278 045	799 168
DnBNOR - 1506.93.30867	943 160	0
DnBNOR - 1622.07.56800	100	432 956
<u>Sum likvider</u>	<u>1 221 305</u>	<u>1 232 124</u>

NOTE 8

ANDELSKAPITAL

21 andeler á kr. 100,- = kr. 2.100,-

NOTE 9

ANNEN EGENKAPITAL

Annen egenkapital 1.1.	11 832 538
Årets resultat	-48 701
Andel gjeld innfridd	193 552
<u>Annen egenkapital 31.12.</u>	<u>11 977 389</u>



NOTE 10

LANGSIKTIG GJELD

Husbanden lån

Restlån pr. 1.1.	863 696
Betalte avdrag 2023	123 025
Andel fellesgjeld innfridd	193 552
<u>Restlån pr. 31.12.</u>	<u>547 119</u>
Rentesats flytende	2,00 - 2,90 %

Det er flytende rente på lånet i 2022.

Opprinnelig gjeld 12.500.000,-

Resterende løpetid 5 år

Som sikkerhet for sitt lån har Husbanden pant à kr 12.500.000 i Borettslagets eiendom.

Eiendommen er bokført til kostpris - bokført verdi er kr 19.646.719.

NOTE 11

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

	2023	2022
Forskudd fra kunder	6 500	13 700
Påløpne renter	3 942	6 223
<u>Sum kortsiktig gjeld</u>	<u>10 442</u>	<u>19 923</u>