



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Leif Otto Torjusen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	15 993 348	10 062 844
Sum inntekter		15 993 348	10 062 845
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	129 422	151 847
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		331	3 963
Annen driftskostnad	3,6,7,8	3 565 603	3 434 100
Sum kostnader		3 695 354	3 589 909
Driftsresultat		12 297 994	6 472 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 281	1 526
Sum finansinntekter		3 281	1 526
Annen finanskostnad		2 134 457	1 411 605
Sum finanskostnader		2 134 457	1 411 605
Netto finans		-2 131 176	-1 410 079
Ordinært resultat før skattekostnad		10 166 816	5 062 855
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 166 816	5 062 855
Årsresultat	9,10	10 166 818	5 062 858
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 166 818	-5 062 858
Sum overføringer og disponeringer		-10 166 818	-5 062 858



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	173 450 334	173 450 334
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	0	331
Sum varige driftsmidler		173 450 334	173 450 665
Sum anleggsmidler		173 450 334	173 450 665
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	13	435 881	579 325
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 029	219 325
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 029	219 325
Sum omløpsmidler	9	912 910	798 650
SUM EIENDELER		174 363 244	174 249 314
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		86 618 387	76 451 569
Sum egenkapital	10	86 626 787	76 459 969



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	35 441 963	45 410 936
Øvrig langsiktig gjeld	12,14, 15	52 093 852	52 093 852
Sum annen langsiktig gjeld		87 535 815	97 504 788
Sum langsiktig gjeld		87 535 815	97 504 788
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 989	208 287
Skyldige offentlige avgifter		60	0
Annen kortsiktig gjeld		42 593	76 271
Sum kortsiktig gjeld	9	200 642	284 558
Sum gjeld		87 736 457	97 789 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 363 244	174 249 314



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 540044

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Leif Otto Torjusen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 989 381 407
NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	15 993 348	10 062 844
Sum inntekter		15 993 348	10 062 845
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	129 422	151 847
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		331	3 963
Annen driftskostnad	3,6,7,8	3 565 603	3 434 100
Sum kostnader		3 695 354	3 589 909
Driftsresultat		12 297 994	6 472 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 281	1 526
Sum finansinntekter		3 281	1 526
Annen finanskostnad		2 134 457	1 411 605
Sum finanskostnader		2 134 457	1 411 605
Netto finans		-2 131 176	-1 410 079
Ordinært resultat før skattekostnad		10 166 816	5 062 855
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 166 816	5 062 855
Årsresultat	9,10	10 166 818	5 062 858
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 166 818	-5 062 858
Sum overføringer og disponeringer		-10 166 818	-5 062 858



Organisasjonsnr: 989 381 407
NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	173 450 334	173 450 334
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	0	331
Sum varige driftsmidler		173 450 334	173 450 665
Sum anleggsmidler		173 450 334	173 450 665

Omløpsmidler

Varer

Fordringer			
Sum fordringer	13	435 881	579 325
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 029	219 325
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 029	219 325
Sum omløpsmidler	9	912 910	798 650
SUM EIENDELER		174 363 244	174 249 314

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		86 618 387	76 451 569
Sum egenkapital	10	86 626 787	76 459 969

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	35 441 963	45 410 936



Øvrig langsiktig gjeld	12,14,15	52 093 852	52 093 852
Sum annen langsiktig gjeld		87 535 815	97 504 788
Sum langsiktig gjeld		87 535 815	97 504 788
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 989	208 287
Skyldige offentlige avgifter		60	0
Annen kortsiktig gjeld		42 593	76 271
Sum kortsiktig gjeld	9	200 642	284 558
Sum gjeld		87 736 457	97 789 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 363 244	174 249 314



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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 727 276	2 521 238	2 639 495	2 727 276
Inndekning av renter		2 135 266	1 413 195	1 643 151	2 129 546
Inndekning av ord. avdrag		1 196 623	1 364 521	1 371 952	1 051 885
Inndekning av IN avdrag	0	8 768 930	3 398 393	0	0
Innbetalt kabel TV		441 863	359 050	460 000	476 268
Leieinntekt parkering		6 600	4 800	4 800	10 800
Andre leieinntekter		3 060	2 600	2 700	3 420
Oppvarming		616 954	679 084	1 000 000	704 000
Tilskudd	1	15 000	0	0	0
Innbetalte dugnadspenger		51 600	51 600	51 600	51 600
Andre driftsinntekter	2	30 176	268 363	40 000	30 000
Sum inntekter		15 993 348	10 062 845	7 213 698	7 184 795
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	17 875	22 000	13 000	19 000
Styrehonorar	4	110 000	115 000	115 000	115 000
Forretningsførerhonorar		127 313	131 344	129 000	130 000
Rådgivningstjenester		6 188	6 250	0	0
Kontingent boligbyggelag		24 250	19 600	24 250	24 250
Vaktmestertjenester		371 122	332 307	365 000	300 000
Lønn	5	3 429	18 002	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	15 993	18 845	16 215	16 215
Vedlikehold/serviceavtaler	6	441 659	353 476	505 004	538 505
Kabel-tv		444 392	360 459	460 000	476 268
Forsikring		114 309	105 125	115 000	122 000
Kommunale avgifter		1 042 779	934 530	1 005 000	1 194 000
Strøm		116 187	179 990	230 000	140 000
Oppvarming	7	816 589	923 659	1 150 000	880 000
Renhold, fellesareal		13 845	28 820	40 000	15 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		903	7 182	2 000	2 000
Kontorekvisita, trykksaker		913	913	0	0
Telefon og porto		1 122	0	0	0
Andre driftsutgifter	8	26 157	28 445	30 164	32 164
Avskrivninger		331	3 963	3 962	3 962
Sum driftskostnader		3 695 354	3 589 909	4 203 595	4 008 364
Driftsresultat		12 297 994	6 472 936	3 010 103	3 176 431
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 281	1 526	5 000	5 000
Rentekostnad		2 134 457	1 411 605	1 643 151	2 129 546
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 131 176	-1 410 078	-1 638 151	-2 124 546
Årsresultat	9, 10	10 166 818	5 062 858	1 371 952	1 051 885
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-10 166 818	-5 062 858	1 371 952	1 051 885
Sum disponering av resultat		-10 166 818	-5 062 858	1 371 952	1 051 885

NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG



Balanserapport klient 467 NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 12	172 647 082	172 647 082
Andre fellesanlegg	11, 12	803 252	803 252
Andre driftsmidler	11	0	331
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		173 450 334	173 450 665
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		233 737	438 068
Andre fordringer	13	202 144	141 257
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		477 029	219 325
Sum omløpsmidler	9	912 910	798 650
SUM EIENDELER		174 363 244	174 249 314

NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG



Balanserapport klient 467 NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		8 400	8 400
Annen egenkapital		76 451 569	76 451 569
Årets resultat		10 166 818	0
Sum egenkapital	10	86 626 787	76 459 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12, 14	35 441 963	45 410 936
Borettsinnskudd	12, 14	51 717 600	51 717 600
Andre innskudd	15	376 252	376 252
Sum langsiktig gjeld		87 535 815	97 504 788
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 833	16 702
Gjeld til forretningsfører		140	34 285
Leverandørgjeld		157 989	208 287
Skyldig off. myndigheter		60	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		429	0
Påløpne renter		28 191	25 284
Sum kortsiktig gjeld	9	200 642	284 558
Sum gjeld		87 736 457	97 789 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 363 244	174 249 314

Sted: _____, dato: _____

Leif Otto Torjusen
Styreleder

Louis Magnus Pauchon
Styremedlem

Hjørdis Thorstensen
Styremedlem

Tor Birkeland
Styremedlem

NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG



Noter 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er oppjent.

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

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

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra 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 - Tilskudd

Tilskudd består av :

kr 15 000 fra Sørlandet boligbyggelags Miljøfond



Noter 2023

Note 2 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av:
kr 30 176 gjelder ladestrøm til El-kjøretøy.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	17 875	22 000
Sum	17 875	22 000

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

Note 4 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	110 000	115 000
Sum	110 000	115 000

Note 5 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 LØNN	3 000	15 750
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	429	2 252
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	15 933	18 447
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	60	318
5510 Fast bilodtgjørelse	0	80
Sum	19 422	36 847

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

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

Utbetalt lønn i 2023 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr 3000 (ekskl feriepenger som utbetales i 2024)



Noter 2023

Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	132 180	101 459
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	25 876	23 568
6602 VEDLIKEHOLD DIVERSE	1 179	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	34 455	22 926
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	14 315	16 172
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	6 001	1 605
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	73 816	124 447
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	37 440	29 780
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	91 218	15 106
6630 BRØYTING	10 781	2 813
6690 DUGNADSUTBETALINGER	14 400	15 600
Sum	441 659	353 476

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

Note 7 - Oppvarming

I årsregnskapet for 2023 er det foretatt månedlig avregning av oppvarming. Oppvarmingskostnad som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning som er foretatt. Forbruk som ikke er avregnet er varmetap, samt oppvarmingskostnad til fellesareal.

Note 8 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	1 230	0
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	0	560
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	0	605
7440 KONTINGENT NBBL	5 544	5 544
7720 GENERALFORSAMLING	2 000	4 094
7770 BANKOMKOSTNINGER	17 229	17 301
7790 ANDRE KOSTNADER	0	341
7793 KOSTNADER VELFERD	154	0
Sum	26 157	28 445



Noter 2023

Note 9 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	514 092	440 282
Årets resultat	10 166 818	5 062 858
Tilbakeføring avskrivninger	331	3 963
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-229 482
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-9 968 973	-4 763 527
B. Årets endringer i disponible midler	198 176	73 811
C. Disponible midler UB	712 268	514 092
Omløpsmidler	912 910	798 650
- Kortsiktig gjeld	200 642	284 558
Disponible midler 31.12	712 268	514 092



Noter 2023

Note 10 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	8 400	8 400
Annen egenkapital 01.01	76 451 569	71 388 711
Årets resultat	10 166 818	5 062 858
Sum egenkapital 31.12	86 626 787	76 459 969

Note 11 - Anleggsmidler

	Overvåkningsuts kj. 2011	Bygning	Hjertestarter	Innglassing av balkonger	Ladeanlegg EI biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	51 029	172 417 600	19 813	803 252	229 482
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	51 029	172 417 600	19 813	803 252	229 482
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	51 029	0	19 813	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	172 417 600	0	803 252	229 482
Årets avskrivninger :	0	0	331	0	0
Anskaffelsesår :	2011	2008	2018	2019	2022
Antatt levetid i år :	5		5		

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

Note 12 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	87 159 563	97 128 536
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	69 026 986	62 080 638
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	173 450 334	173 450 334

Note 13 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:
kr 190 367 periodiserte kostnader 2023/24
kr 1 140 fordring Nybyen Kvartal B Borettslag
kr 10 636 Klare finans



Noter 2023

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea	Nordea	Nordea
Formål:	Innglassing balkonger		
Lånenummer:	63118129700	63118119918	63118120215
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2019	2008	2008
Rentesats:	5.35 %	5.35 %	5.35 %
Betingelser:	Flytende, 5,30 % nominelt	Flytende, 5,30 % nominelt	Flytende, 5,30 % 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:	390 882	25 066 905	19 953 148
Avdrag i perioden:	7 206	5 106 973	4 854 794
Lånesaldo 31.12:	383 676	19 959 933	15 098 354
Andelssaldo 01.01:	0	32 652 315	29 428 324
Innbetalt IN i perioden:	0	4 445 626	4 323 304
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	953 176	869 406
Andelssaldo 31.12:	0	36 144 765	32 882 222
Sum pantegjeld for lån:	383 676	56 104 697	47 980 576

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118119918	1	776 194	776 194
	1	681 814	681 814
	1	616 724	616 724
	1	610 216	610 216
	1	603 707	603 707
	1	593 943	593 943
	1	580 925	580 925
	1	577 671	577 671
	1	551 635	551 635
	1	543 498	543 498
	1	517 230	517 230
	1	506 072	506 072
	1	504 445	504 445
	1	488 173	488 173
	1	481 664	481 664
	1	480 036	480 036
	1	471 429	471 429
	1	468 418	468 418
	3	463 764	1 391 292
	1	457 255	457 255
	1	455 628	455 628
	2	447 491	894 982
	1	439 355	439 355
	1	431 219	431 219
	2	423 083	846 166
	1	421 455	421 455

NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG



Noter 2023

Pantegjeld

	1	395 419	395 419
	1	388 213	388 213
	1	387 283	387 283
	1	356 001	356 001
	1	345 340	345 340
	1	344 975	344 975
	1	342 418	342 418
	1	333 663	333 663
	1	323 821	323 821
	1	301 040	301 040
	2	288 022	576 044
	1	258 731	258 731
	1	215 837	215 837
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118120215	1	663 847	663 847
	1	599 828	599 828
	1	527 459	527 459
	1	521 892	521 892
	1	516 325	516 325
	1	507 975	507 975
	1	471 791	471 791
	1	464 832	464 832
	1	442 366	442 366
	1	432 822	432 822
	1	431 431	431 431
	1	417 514	417 514
	1	411 947	411 947
	1	410 555	410 555
	1	403 164	403 164
	1	400 590	400 590
	3	396 638	1 189 914
	1	391 071	391 071
	1	389 680	389 680
	2	382 721	765 442
	1	375 762	375 762
	1	368 804	368 804
	2	361 845	723 690
	1	360 454	360 454
	1	338 187	338 187
	1	332 023	332 023
	1	331 228	331 228
	1	295 043	295 043
	1	292 856	292 856
	1	276 951	276 951
	1	257 468	257 468
	2	246 333	492 666
	1	221 282	221 282
	1	71 493	71 493
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118129700	1	126 891	126 891
	1	108 021	108 021

NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG



Noter 2023

Pantegjeld

1	79 717	79 717
1	69 047	69 047

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

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

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. 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 2023

Note 15 - Andre innskudd

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

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.)	19.03.2024
Styremedlem	Louis Magnus Pauchon (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Tor Birkeland (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Hjørdis Thorstensen (sign.)	13.03.2024



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 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 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: UPG3Z-MKPVE-NJ5WWW-57LQE-EAZ4J-TOPST



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
KPMG AS

Jon Christian Brømnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: UPG3Z-MKPVE-NJ5WW-57LCE-EAZ4J-T0P5T



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jon Christian Brømnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-21 07:18:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UPG3Z-MKPVE-NJSWW-57LQE-EAZ4J-TOPST

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>