



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 27.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 14.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	10 514 755	15 993 348
Sum inntekter		10 514 754	15 993 348
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	140 832	129 422
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	331
Annen driftskostnad	2,5,6,7	4 022 114	3 565 603
Sum kostnader		4 162 944	3 695 354
Driftsresultat		6 351 811	12 297 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 436	3 281
Sum finansinntekter		20 436	3 281
Annen finanskostnad		1 877 122	2 134 457
Sum finanskostnader		1 877 122	2 134 457
Netto finans		-1 856 686	-2 131 176
Ordinært resultat før skattekostnad		4 495 123	10 166 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 495 123	10 166 816
Årsresultat	8,9	4 495 125	10 166 818
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 495 125	-10 166 818
Sum overføringer og disponeringer		-4 495 125	-10 166 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	173 450 334	173 450 334
Sum varige driftsmidler		173 450 334	173 450 334
Sum anleggsmidler		173 450 334	173 450 334
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	12	434 392	435 881
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		314 207	477 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 207	477 029
Sum omløpsmidler	8	748 599	912 910
SUM EIENDELER		174 198 933	174 363 244
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		91 113 512	86 618 387
Sum egenkapital	9	91 121 912	86 626 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	30 784 969	35 441 963
Øvrig langsiktig gjeld	11,13, 14	52 093 852	52 093 852
Sum annen langsiktig gjeld		82 878 821	87 535 815
Sum langsiktig gjeld		82 878 821	87 535 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 418	157 989
Skyldige offentlige avgifter		60	60
Annen kortsiktig gjeld		53 722	42 593
Sum kortsiktig gjeld	8	198 201	200 642
Sum gjeld		83 077 021	87 736 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 198 933	174 363 244



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409090

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 27.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 989 381 407
NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	10 514 755	15 993 348
Sum inntekter		10 514 754	15 993 348
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	140 832	129 422
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	331
Annen driftskostnad	2,5,6,7	4 022 114	3 565 603
Sum kostnader		4 162 944	3 695 354
Driftsresultat		6 351 811	12 297 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 436	3 281
Sum finansinntekter		20 436	3 281
Annen finanskostnad		1 877 122	2 134 457
Sum finanskostnader		1 877 122	2 134 457
Netto finans		-1 856 686	-2 131 176
Ordinært resultat før skattekostnad		4 495 123	10 166 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 495 123	10 166 816
Årsresultat	8,9	4 495 125	10 166 818
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 495 125	-10 166 818
Sum overføringer og disponeringer		-4 495 125	-10 166 818



Organisasjonsnr: 989 381 407
NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	173 450 334	173 450 334
Sum varige driftsmidler		173 450 334	173 450 334
Sum anleggsmidler		173 450 334	173 450 334
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	12	434 392	435 881
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		314 207	477 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 207	477 029
Sum omløpsmidler	8	748 599	912 910
SUM EIENDELER		174 198 933	174 363 244
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		91 113 512	86 618 387
Sum egenkapital	9	91 121 912	86 626 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	30 784 969	35 441 963
Øvrig langsiktig gjeld	11,13,14	52 093 852	52 093 852
Sum annen langsiktig gjeld		82 878 821	87 535 815



Sum langsiktig gjeld		82 878 821	87 535 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 418	157 989
Skyldige offentlige avgifter		60	60
Annen kortsiktig gjeld		53 722	42 593
Sum kortsiktig gjeld	8	198 201	200 642
Sum gjeld		83 077 021	87 736 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 198 933	174 363 244



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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 760 369	2 639 556	2 639 556	2 910 043
Inntekter driftsavtale målere		88 236	87 720	87 720	89 784
Inndekning av renter		1 876 347	2 135 266	2 129 546	1 681 367
Inndekning av ord. avdrag		979 954	1 196 623	1 051 885	914 280
Inndekning av IN avdrag	0	3 674 921	8 768 930	0	0
Innbetalt kabel TV		442 728	441 863	476 268	456 000
Leieinntekt parkering		48 886	6 600	10 800	78 000
Andre leieinntekter		3 420	3 060	3 420	3 420
Oppvarming		553 935	616 954	704 000	708 000
Tilskudd		0	15 000	0	0
Innbetalte dugnadspenger		51 600	51 600	51 600	51 600
Andre driftsinntekter	1	34 359	30 176	30 000	35 000
Sum inntekter		10 514 754	15 993 348	7 184 795	6 927 494
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	19 438	17 875	19 000	20 000
Styre honorar	3	120 000	110 000	115 000	120 000
Forretningsfører honorar		129 376	127 313	130 000	130 000
Rådgivningstjenester		14 688	6 188	0	7 800
Kontingent boligbyggelag		25 000	24 250	24 250	25 000
Vaktmestertjenester		431 863	371 122	300 000	450 000
Lønn	4	3 429	3 429	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	17 403	15 993	16 215	16 920
Vedlikehold/serviceavtaler	5	848 872	441 659	538 505	781 121
Kabel-tv		438 763	444 392	476 268	456 000
Forsikring		128 900	114 309	122 000	132 000
Kommunale avgifter		1 114 349	1 042 779	1 194 000	1 160 000
Strøm		99 324	116 187	140 000	117 000
Oppvarming	6	729 373	816 589	880 000	885 000
Renhold, fellesareal		12 645	13 845	15 000	15 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		1 799	903	2 000	2 000
Kontorekvisita, trykksaker		1 429	913	0	0
Telefon og porto		0	1 122	0	0
Andre driftsutgifter	7	26 295	26 157	32 164	27 044
Avskrivninger		0	331	3 962	3 962
Sum driftskostnader		4 162 944	3 695 354	4 008 364	4 348 847
Driftsresultat		6 351 811	12 297 994	3 176 431	2 578 647
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		18 124	2 309	5 000	15 000
Annen finansinntekt		2 312	972	0	2 000
Rentekostnad		1 877 122	2 134 457	2 129 546	1 681 367
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 856 686	-2 131 176	-2 124 546	-1 664 367
Årsresultat	8, 9	4 495 125	10 166 818	1 051 885	914 280
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-4 495 125	-10 166 818	1 051 885	914 280
Sum disponering av resultat		-4 495 125	-10 166 818	1 051 885	914 280

NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG



Balanserapport klient 467 NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 11	172 647 082	172 647 082
Andre fellesanlegg	10, 11	803 252	803 252
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		173 450 334	173 450 334
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		172 981	233 737
Andre fordringer	12	261 411	202 144
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		314 207	477 029
Sum omløpsmidler	8	748 599	912 910
SUM EIENDELER		174 198 933	174 363 244

NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG



Balanserapport klient 467 NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		8 400	8 400
Annen egenkapital		86 618 387	86 618 387
Årets resultat		4 495 125	0
Sum egenkapital	9	91 121 912	86 626 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11, 13	30 784 969	35 441 963
Borettsinnskudd	11, 13	51 717 600	51 717 600
Andre innskudd	14	376 252	376 252
Sum langsiktig gjeld		82 878 821	87 535 815
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		30 501	13 833
Gjeld til forretningsfører		0	140
Leverandørgjeld		144 418	157 989
Skyldig off. myndigheter		60	60
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		429	429
Påløpne renter		22 792	28 191
Sum kortsiktig gjeld	8	198 201	200 642
Sum gjeld		83 077 021	87 736 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 198 933	174 363 244

NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG

Kristiansand, 28.02.2025

Leif Otto Torjusen
Styreleder

Louis Magnus Pauchon
Styremedlem

Nina Karstensen
Styremedlem

Tor Birkeland
Styremedlem

NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG



Noter 2024

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 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 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 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av:

kr 33 166,- gjelder ladestrøm til EI-kjøretøy

kr 1 193,- gjelder viderefakturerings av nøkler.



Noter 2024

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	19 438	17 875
Sum	19 438	17 875

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

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	120 000	110 000
Sum	120 000	110 000

Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	3 000	3 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	429	429
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	17 343	15 933
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	60	60
Sum	20 832	19 422

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

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Utbetalt lønn i 2024 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr 1000 (ekskl feriepenger som utbetales i 2025)

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	337 519	132 180
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	28 341	25 876
6602 VEDLIKEHOLD DIVERSE	0	1 179
6603 VEDLIKEHOLD VVS	139 859	34 455
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	74 963	14 315
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	4 308	6 001
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	112 586	73 816
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	30 900	37 440
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	89 564	91 218
6630 BRØYTING	14 631	10 781
6690 DUGNADSBETALINGER	16 200	14 400
Sum	848 872	441 659

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



Noter 2024

Note 6 - Oppvarming

I årsregnskapet for 2024 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 7 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	1 230
7440 KONTINGENT NBBL	5 544	5 544
7720 GENERALFORSAMLING	373	2 000
7770 BANKOMKOSTNINGER	10 003	17 229
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	8 500	0
7793 KOSTNADER VELFERD	0	154
Sum	26 295	26 157

Note 8 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	712 268	514 092
Årets resultat	4 495 125	10 166 818
Tilbakeføring avskrivninger	0	331
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-4 656 995	-9 968 973
B. Årets endringer i disponible midler	-161 869	198 176
C. Disponible midler UB	550 398	712 268
Omløpsmidler	748 599	912 910
- Kortsiktig gjeld	198 201	200 642
Disponible midler 31.12	550 398	712 268

Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	8 400	8 400
Annen egenkapital 01.01	86 618 387	76 451 569
Årets resultat	4 495 125	10 166 818
Sum egenkapital 31.12	91 121 912	86 626 787

Note 10 - 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

NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG



Noter 2024

Note 10 - Anleggsmidler

Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	172 417 600	0	803 252	229 482
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.



Noter 2024

Note 11 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	82 502 569	87 159 563
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	70 664 285	69 026 986
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	173 450 334	173 450 334

Note 12 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:
kr 228 497 periodiserte kostnader 2024/25
kr 9 363 fordring Nybyen Kvartal B Borettslag
kr 23 551 Klare finans



Noter 2024

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Innglassing balkonger. Gammlt lån.6311.81.29700	Tidl.lån 63118119918	Tidl.lån 63118120215
Lånenummer:	30008754094	30007602614	30007602606
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2019	2008	1988
Rentesats:	5.60 %	5.60 %	5.60 %
Betingelser:	Flytende, 5,55 % nominelt	Flytende, 5,55 % nominelt	Flytende, 5,55 % 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:	383 676	19 959 933	15 098 354
Avdrag i perioden:	7 046	2 794 260	1 855 689
Lånesaldo 31.12:	376 630	17 165 673	13 242 665
Andelssaldo 01.01:	0	36 144 765	32 882 222
Innbetalt IN i perioden:	0	2 243 049	1 431 872
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	1 062 831	974 791
Andelssaldo 31.12:	0	37 324 983	33 339 303
Sum pantegjeld for lån:	376 630	54 490 656	46 581 968

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007602606	1	582 344	582 344
	1	512 084	512 084
	1	506 680	506 680
	1	501 275	501 275
	1	493 168	493 168
	1	458 038	458 038
	1	451 283	451 283
	1	429 471	429 471
	1	420 206	420 206
	1	418 855	418 855
	1	405 344	405 344
	1	399 939	399 939
	1	398 588	398 588
	1	388 913	388 913
	3	385 076	1 155 228
	1	378 321	378 321
	2	371 565	743 130
	1	364 809	364 809
	1	358 054	358 054
	2	351 298	702 596
	1	349 947	349 947
	1	328 329	328 329
	1	322 345	322 345
	1	321 573	321 573

NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG



Noter 2024

Pantegjeld

	1	286 443	286 443
	1	284 319	284 319
	1	268 878	268 878
	1	249 963	249 963
	2	239 152	478 304
	1	214 832	214 832
	1	69 409	69 409
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007602614	1	662 199	662 199
	1	598 982	598 982
	1	592 661	592 661
	1	586 339	586 339
	1	576 856	576 856
	1	561 052	561 052
	1	535 765	535 765
	1	527 863	527 863
	1	502 350	502 350
	1	491 513	491 513
	1	489 933	489 933
	1	474 129	474 129
	1	467 807	467 807
	1	466 226	466 226
	1	454 942	454 942
	3	450 422	1 351 266
	1	442 520	442 520
	2	434 618	869 236
	1	426 716	426 716
	1	418 814	418 814
	2	410 911	821 822
	1	409 331	409 331
	1	384 044	384 044
	1	377 045	377 045
	1	376 142	376 142
	1	345 760	345 760
	1	335 405	335 405
	1	335 051	335 051
	1	332 568	332 568
	1	324 064	324 064
	1	314 505	314 505
	1	292 379	292 379
	2	279 736	559 472
	1	251 288	251 288
	1	209 628	209 628
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008754094	1	124 560	124 560
	1	106 037	106 037
	1	78 253	78 253
	1	67 779	67 779

NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG



Noter 2024

Pantegjeld

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.

Borettslaget byttet bank på IN-lån fra Nordea til Sør 03.06.24.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2024

Note 14 - 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.)	12.03.2025
Styremedlem	Louis Magnus Pauchon (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Tor Birkeland (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Nina Karstensen (sign.)	12.03.2025



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
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 2024, 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 2024, 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

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 Dokumentnøkkel: XDB6fEJD4E-K3C2N-UJZZD-EH3WT-NBKBA



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 modifierer 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.

KPMG AS

Jon Christian Brømnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XDB6f-EJD4E-K3C2N-UYZZD-EH3W1-NBK8A



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."

Brømnes, Jon Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-13 16:31:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XDB6fEjD4E-K3C2N-UY22D-EH3WT-NBK8A

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.