



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 400 352
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYKIRKEALMENNING BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 208 650	3 071 110
Annen driftsinntekt	2,3	2 274 796	2 182 046
Sum inntekter		4 483 447	5 253 156
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	133 827	126 298
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	23 712	23 712
Annen driftskostnad	7,8,9	2 106 608	2 434 951
Sum kostnader		2 264 147	2 584 962
Driftsresultat	10	2 219 299	2 668 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 146	8 144
Sum finansinntekter		20 146	8 144
Annen rentekostnad		887 723	542 143
Sum finanskostnader		887 723	542 143
Netto finans		-867 578	-534 000
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 351 722	2 134 194
Totalresultat		1 351 722	2 134 194
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 351 722	2 134 194
Sum overføringer og disponeringer		1 351 722	2 134 194



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	9 189 676	9 189 676
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	65 208	88 920
Sum varige driftsmidler		9 254 884	9 278 596
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 254 884	9 278 596
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 610	99 024
Andre fordringer		388 129	141 111
Sum fordringer		398 738	240 135
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		262 933	451 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 933	451 480
Sum omløpsmidler		661 672	691 615
SUM EIENDELER		9 916 556	9 970 211



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 300	4 300
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 300	4 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	3 117 878	2 179 853
Udekket tap	14	15 164 080	15 577 777
Sum opptjent egenkapital		-12 046 202	-13 397 924
Sum egenkapital		-12 041 902	-13 393 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 15	18 621 432	20 010 138
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 978 200	2 978 200
Sum annen langsiktig gjeld		21 599 632	22 988 338
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		215 851	234 115
Skyldige offentlige avgifter		33 230	10 988
Annen kortsiktig gjeld		109 746	130 393
Sum kortsiktig gjeld		358 826	375 497
Sum gjeld		21 958 458	23 363 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 916 556	9 970 211



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 510646

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 400 352
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYKIRKEALMENNING BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 954 400 352
NYKIRKEALMENNING BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 208 650	3 071 110
Annen driftsinntekt	2,3	2 274 796	2 182 046
Sum inntekter		4 483 447	5 253 156
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	133 827	126 298
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	23 712	23 712
Annen driftskostnad	7,8,9	2 106 608	2 434 951
Sum kostnader		2 264 147	2 584 962
Driftsresultat	10	2 219 299	2 668 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 146	8 144
Sum finansinntekter		20 146	8 144
Annen rentekostnad		887 723	542 143
Sum finanskostnader		887 723	542 143
Netto finans		-867 578	-534 000
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 351 722	2 134 194
Totalresultat		1 351 722	2 134 194
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 351 722	2 134 194
Sum overføringer og disponeringer		1 351 722	2 134 194



Organisasjonsnr: 954 400 352
NYKIRKEALMENNING BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	9 189 676	9 189 676
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	65 208	88 920
Sum varige driftsmidler		9 254 884	9 278 596
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 254 884	9 278 596
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 610	99 024
Andre fordringer		388 129	141 111
Sum fordringer		398 738	240 135
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		262 933	451 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 933	451 480
Sum omløpsmidler		661 672	691 615
SUM EIENDELER		9 916 556	9 970 211
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 300	4 300



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 300	4 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	3 117 878	2 179 853
Udekket tap	14	15 164 080	15 577 777
Sum opptjent egenkapital		-12 046 202	-13 397 924
Sum egenkapital		-12 041 902	-13 393 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 15	18 621 432	20 010 138
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 978 200	2 978 200
Sum annen langsiktig gjeld		21 599 632	22 988 338
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		215 851	234 115
Skyldige offentlige avgifter		33 230	10 988
Annen kortsiktig gjeld		109 746	130 393
Sum kortsiktig gjeld		358 826	375 497
Sum gjeld		21 958 458	23 363 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 916 556	9 970 211



Organisasjonsnr: 954 400 352
NYKIRKEALMENNING BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.10

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37304.00	28928.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21523.00	14654.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75000.00	75000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	133827.00	118582.00

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar. lønn

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nykirkealmenning Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nykirkealmenning Borettslag som 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 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: 88ZT3-SZ568-JL5K-FHIPD-TNXVB-CTKF5



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 88ZT3-SZ568-JL5K-FHIPD-TNXVB-CTKFS



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."

Rasmussen, Tom

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4 1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-06 13:39:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B8ZT3-SZ568-JLSKI-FHIPD-TNXV8-CTKf5

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>



Årsoppgjør rapport

**Nykirkealmenning Borettslag
2023**

Nykirkealmenning Borettslag Org.nr. 954400352

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2023

Nykirkealmenning Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	2 208 650	3 071 110	1 990 850	2 285 420
Avdrag IN lån		982 298	2 179 853	0	0
Finans	2	1 289 498	0	1 246 820	1 309 800
Andre inntekter	3	3 000	2 193	0	0
Sum inntekter		4 483 447	5 253 156	3 237 670	3 595 220
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	37 304	36 255	33 600	33 600
Dugnad		35 775	0	0	0
Styrehonorar	5	75 000	75 001	75 000	75 000
Arbeidsgiveravgift		21 523	15 043	15 250	15 400
Avskrivninger	6	23 712	23 712	23 700	23 700
Felles strøm og varme		187 361	261 196	285 000	200 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		597 181	593 685	635 000	678 000
Andre driftskostnader	7	273 064	242 646	313 000	383 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	52 168	32 675	15 000	15 000
Vedlikehold	9	694 167	1 023 723	752 000	550 000
Forretningsførsel		118 604	100 436	100 473	120 660
Revisjonshonorar		13 888	13 763	13 887	14 860
Andre konsulentonorarer		0	43 230	10 000	10 000
Kontingent		12 900	12 900	12 900	12 900
Forsikring		118 519	107 743	139 434	140 000
Sikringsfond		2 982	2 955	3 000	3 000
Sum driftskostnader		2 264 147	2 584 962	2 427 244	2 275 120
Driftsresultat	10	2 219 299	2 668 194	810 426	1 320 100
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		20 146	8 144	0	0
Sum finansinntekter		20 146	8 144	0	0
Rentekostnader lån		887 569	541 174	779 700	942 700
Andre rentekostnader		154	970	0	0
Sum finanskostnader		887 723	542 143	779 700	942 700
Resultat av finansposter		-867 578	-534 000	-779 700	-942 700
Resultat		1 351 722	2 134 194	30 726	377 400
Til/fra udekket tap		413 697	-45 659	0	0
Til/fra EK fra IN		938 025	2 179 853	0	0
Sum disponeringer		1 351 722	2 134 194	0	0

Resultatrapport 2023 for Nykirkealmenning Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Nykirkealmenning Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 12	8 404 293	8 404 293
Tomt	11, 12	785 383	785 383
Andre driftsmidler	6	65 208	88 920
Sum varige driftsmidler		9 254 884	9 278 596
Sum anleggsmidler		9 254 884	9 278 596
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 610	99 024
Forskuddsbetalte kostnader		158 089	141 111
Andre fordringer		230 040	0
Sum fordringer		398 738	240 135
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		247 491	451 480
Skattetrekk		15 442	0
Sum bankinnsk. og kontanter		262 933	451 480
Sum omløpsmidler		661 672	691 615
SUM EIENDELER		9 916 556	9 970 211

Balanserapport 2023 for Nykirkealmenning Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Nykirkealmenning Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	4 300	4 300
Sum innskutt egenkapital	4 300	4 300
Opptjent egenkapital		
Egenkapital til IN	13 3 117 878	2 179 853
Udekket tap	14 -15 164 080	-15 577 777
Sum opptjent egenkapital	-12 046 202	-13 397 924
SUM EGENKAPITAL	-12 041 902	-13 393 624
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 15 18 621 432	20 010 138
Borettsinnskudd	12 2 846 200	2 846 200
Garasje innskudd	132 000	132 000
Sum langsiktig gjeld	21 599 632	22 988 338
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	0	42 782
Leverandørgjeld	215 851	234 115
Skyldige off. myndigheter	33 230	10 989
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	78 876	82 505
Påløpne renter	7 393	2 757
Annen kortsiktig gjeld	23 477	2 349
Sum kortsiktig gjeld	358 826	375 497
SUM GJELD	21 958 458	23 363 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 916 556	9 970 211

Bergen,
Styret for Nykirkealmenning Borettslag

Jon Ohnstad
Styrets leder

Astrid Therese Moen
Nestleder

Richard Patrick Haugen Olsen
Styremedlem

Rune Haukanes Herdlevær
Styremedlem

Per Steiner Bendiksen
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Nykirkealmenning Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Noter

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld:

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalløsningen hvilket innebærer at IN inntektsføres i det år IN finner sted.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	2 158 867	2 997 888	1 963 250	2 257 820
3804 Utleie garasjeplasser	27 600	27 600	27 600	27 600
3825 Leieinntekter El-bil	22 183	45 622	0	0
Sum felleskostnader	2 208 650	3 071 110	1 990 850	2 285 420
3921 Avdrag IN lån	406 565	0	467 120	367 100
3925 Renter IN lån	882 933	0	779 700	942 700
Sum finans	1 289 498	0	1 246 820	1 309 800

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3885 Andre inntekter	3 000	2 193	0	0
Sum andre inntekter	3 000	2 193	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

Antall ansatte:	1
Gjennomsnittlig antall årsverk:	0,1

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	75 000	75 001	75 000	75 000
Sum styrehonorar	75 000	75 001	75 000	75 000

Nykirkealmenning Borettslag

Org.nr. 954400352

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

	Bevegelsesdetektorer	Dimmearmaturer	Easee Charge ladeløsning
Anskaffelseskost pr.01.01	41 250	40 807	118 560
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	41 250	40 807	118 560
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	23 712
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	41 250	40 807	53 352
Bokført verdi pr.31.12	0	0	65 208
Anskaffelsesår	2010	2010	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	3

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5903 Gaver til beboere	0	1 055	0	0
6300 Leiekostnader	0	0	4 000	4 000
6335 Containerleie/ -tømming	5 480	5 355	5 000	6 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	424	1 782	2 000	2 000
6360 Renhold og matteleie	120 237	111 559	120 000	125 000
6372 Heis	40 276	30 925	30 000	60 000
6374 Ventilasjon	37 236	35 221	35 000	40 000
6375 TV/Bredbånd	45 924	40 764	41 000	69 000
6376 Vaktmestertjenester	10 256	0	60 000	60 000
6391 Diverse serviceavtaler	10 585	8 386	10 000	11 000
6800 Kontorkostnader	322	487	500	500
6845 Kopiering	0	3 540	1 000	1 000
6900 Telefonutgifter	0	1 175	2 000	2 000
6940 Porto	330	660	0	0
7000 Drivstoff	0	219	500	500
7101 Bilgodtgjersle - ikke oppgavepliktig	0	253	500	500
7130 Reise og oppholdskostnader	0	124	500	500
7740 Øreavrunding	37	0	0	0
7779 Andre gebyr	1 130	300	500	500
7782 Kostnader bomiljø	826	841	500	500
Sum driftskostnader	273 064	242 646	313 000	383 000

Nykirkealmenning Borettslag

Org.nr. 954400352

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500 IT utstyr	0	4 679	0	0
6502 Brannvernutstyr	0	16 270	0	0
6503 Annet driftsmateriell	249	760	1 000	1 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	50 401	10 270	12 000	12 000
6510 Verktøy og redskap	1 518	576	2 000	2 000
6553 Abonnement og lisenser	0	120	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	52 168	32 675	15 000	15 000

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	27 736	89 622	30 000	30 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	15 210	8 000	8 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	1 267	52 163	20 000	30 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	620	14 458	2 000	2 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	10 000	10 000
6606 Vedlikehold heis	19 593	88 402	30 000	30 000
6608 Vedlikehold garasjer	13 679	0	0	0
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	1 689	2 000	20 000
6614 Vedlikehold maling	495 890	191 522	550 000	100 000
6615 Vedlikehold låssystemer	10 461	0	0	0
6616 Vedlikehold tak	18 463	10 238	20 000	20 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	94 669	560 420	80 000	300 000
6635 HMS og brannvernkostnader	11 790	0	0	0
Sum vedlikehold	694 167	1 023 723	752 000	550 000

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

Note 10 -IN-driftsresultat før og etter IN

Driftsresultat før IN	1 237 001
Innbetalt IN	982 298

Driftsresultat etter IN **2 219 299**



Note 11 - Bygninger

	Boliger	Heis	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	8 010 292	394 000	785 383
Anskaffelseskost pr.31.12	8 010 292	394 000	785 383
Bokført verdi pr.31.12	8 010 292	394 000	785 383
Anskaffelsesår	1979	1999	1977

Note 12 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	21 599 632	22 988 338
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	9 189 676	9 189 676

Note 13 - Individuell nedbetaling og EK fra IN

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

Restansvar for 2023: 85,66%

Note 14 - Udekket tap

	2023	2022
Sum udekket tap	-15 140 814	-15 577 777

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.



Note 15 - Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 3,69%, løpetid 26 år		
Opprinnelig 2019	25 000 000	
Nedbetalt tidligere	4 989 861	
Nedbetalt i år	1 388 708	
Lånesaldo 31.12		18 621 431
Beregnet innfrielsesdato: 29.01.2049		

Sum langsiktig gjeld **18 621 431**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **2023**

Gjeld til kredittinstitusjoner 16 542 659

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Dnb Bank ASA 12137411111 - I	4	616 524	2 466 096
	3	540 909	1 622 727
	22	488 820	10 754 040
	8	472 322	3 778 576

Note 16 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	316 118	924 632
Periodens resultat	1 351 722	2 134 194
Årets avskrivninger	23 712	23 712
Avdrag lån	-406 408	-586 567
Avdrag IN	-982 298	-2 179 853
Endring i disponible midler	-13 273	-608 514
Disponible midler 31.12.	302 846	316 118

Nykirkealmenning Borettslag

Org.nr. 954400352


Dokumentet er elektronisk signert



12-0266 årsregn...

Name Date
Olsen, Richard Haugen 2024-05-03

Identification

 bankID™ Olsen, Richard Haugen

Name Date
Bendiksen, Per Steiner 2024-04-30

Identification

 bankID™ Bendiksen, Per Steiner

Name Date
Moen, Astrid Therese 2024-05-02

Identification

 bankID™ Moen, Astrid Therese

Name Date
Ohnstad, Jon 2024-05-01

Identification

 bankID™ Ohnstad, Jon

Name Date
Herdlevær, Rune 2024-05-02

Identification

 bankID™ Herdlevær, Rune



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))