



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 678 988
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYBYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Thorleif Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 457 636	1 386 240
Sum inntekter		1 457 636	1 386 240
Kostnader			
Lønnskostnad	3	59 332	59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	29 079	29 079
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 496 473	1 398 634
Sum kostnader		1 584 885	1 487 046
Driftsresultat		-127 249	-100 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 137	13 743
Sum finansinntekter		5 137	13 743
Annen rentekostnad		171 562	204 053
Sum finanskostnader		171 562	204 053
Netto finans		166 425	190 310
Ordinært resultat før skattekostnad		-293 673	-291 115
Ordinært resultat etter skattekostnad		-293 673	-291 115
Årsresultat		-293 674	-291 115
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-293 674	-291 115
Sum overføringer og disponeringer		-293 674	-291 115



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	10 707 250	10 707 250
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	135 084	164 163
Sum varige driftsmidler		10 842 334	10 871 413
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	505 024	455 223
Sum finansielle anleggsmidler		505 024	455 223
Sum anleggsmidler		11 347 357	11 326 635
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 140	0
Andre fordringer	14	78 155	101 618
Sum fordringer		87 295	101 618
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		682 691	1 194 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		682 691	1 194 591
Sum omløpsmidler		769 986	1 296 209
SUM EIENDELER		12 117 342	12 622 844

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 478 578	3 772 251
Sum opptjent egenkapital		3 476 178	3 769 851
Sum egenkapital	17	3 478 578	3 772 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	8 006 547	8 268 950
Øvrig langsiktig gjeld		489 600	489 600
Sum annen langsiktig gjeld		8 496 147	8 758 550
Sum langsiktig gjeld		8 496 147	8 758 550
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 049	88 239
Annen kortsiktig gjeld		5 569	3 804
Sum kortsiktig gjeld		142 618	92 043
Sum gjeld		8 638 765	8 850 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 117 342	12 622 844
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	8 496 147	8 758 550



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 313185

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 678 988
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYBYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Thorleif Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.06.2021



Organisasjonsnr: 951 678 988
NYBYEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 457 636	1 386 240
Sum inntekter		1 457 636	1 386 240
Kostnader			
Lønnskostnad	3	59 332	59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	29 079	29 079
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 496 473	1 398 634
Sum kostnader		1 584 885	1 487 046
Driftsresultat		-127 249	-100 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 137	13 743
Sum finansinntekter		5 137	13 743
Annen rentekostnad		171 562	204 053
Sum finanskostnader		171 562	204 053
Netto finans		166 425	190 310
Ordinært resultat før skattekostnad		-293 673	-291 115
Ordinært resultat etter skattekostnad		-293 673	-291 115
Årsresultat		-293 674	-291 115
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-293 674	-291 115
Sum overføringer og disponeringer		-293 674	-291 115



Organisasjonsnr: 951 678 988
NYBYEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	10 707 250	10 707 250
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	135 084	164 163
Sum varige driftsmidler		10 842 334	10 871 413

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13	505 024	455 223
Sum finansielle anleggsmidler		505 024	455 223
Sum anleggsmidler		11 347 357	11 326 635

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 140	0
Andre fordringer	14	78 155	101 618
Sum fordringer		87 295	101 618

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		682 691	1 194 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		682 691	1 194 591
Sum omløpsmidler		769 986	1 296 209

SUM EIENDELER **12 117 342** **12 622 844**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 478 578	3 772 251
Sum opptjent egenkapital		3 476 178	3 769 851



Sum egenkapital	17	3 478 578	3 772 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	8 006 547	8 268 950
Øvrig langsiktig gjeld		489 600	489 600
Sum annen langsiktig gjeld		8 496 147	8 758 550
Sum langsiktig gjeld		8 496 147	8 758 550
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 049	88 239
Annen kortsiktig gjeld		5 569	3 804
Sum kortsiktig gjeld		142 618	92 043
Sum gjeld		8 638 765	8 850 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 117 342	12 622 844
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	8 496 147	8 758 550



Organisasjonsnr: 951 678 988
NYBYEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	59332.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Nybyen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 204 166	729 538
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-293 674	-291 115
Tilbakeføring av avskrivning	29 079	29 079
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-262 403	787 788
Endringer i andre langsiktige poster	-49 801	-51 124
B. Årets endring disponible midler	-576 798	474 628
C. Disponible midler	627 368	1 204 166
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	769 986	1 296 209
Kortsiktig gjeld	-142 618	-92 043
C. Disponible midler	627 368	1 204 166

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Nybyen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 441 032	1 386 240	1 467 384	1 436 047
Sum løeinntekt		1 441 032	1 386 240	1 467 384	1 436 047
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	16 604	0	0	0
Sum annen inntekt		16 604	0	0	0
Sum inntekt		1 457 636	1 386 240	1 467 384	1 436 047
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 332	7 332	7 332	7 332
Styrehonorar	3	52 000	52 000	52 000	52 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	29 079	29 079	0	29 079
Driftskostnad					
Energikostnad	4	22 693	37 290	45 000	35 000
Kostnad eiendom/lokale	5	92 784	115 074	118 200	118 200
Kommunale avgifter/renovasjon	6	144 493	139 707	139 707	147 383
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	1 562	913	0	950
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	394	2 399	5 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	972 983	855 732	824 000	267 800
Revisjonshonorar	10	4 634	4 156	3 981	4 379
Forretningsførerhonorar		50 705	49 230	50 707	51 721
Kontorkostnad		2 767	1 833	4 000	1 000
TV/bredbånd		129 168	124 128	124 128	128 160
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 200	7 200
Forsikring		53 600	47 111	53 596	56 755
Andre kostnader	11	13 490	13 861	13 865	11 941
Sum kostnad		1 584 885	1 487 046	1 448 716	920 900
Driftsresultat		-127 249	-100 806	18 668	515 147
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 137	13 743	0	0
Rentekostnad		171 562	204 053	238 432	135 117
Netto finansposter		166 425	190 310	238 432	135 117
Årsresultat		-293 674	-291 115	-219 764	380 030
Overført til/fra annen egenkapital		-293 674	-291 115	-330 500	84 388
Andre overføringer		0	0	-140 000	0
SUM OVERFØRINGER		-293 674	-291 115	-50 500	84 388



Balanse 2020 Nybyen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	154 188	154 188
Bygninger	12	1 485 202	1 485 202
Påkostninger	12	8 669 231	8 669 231
Garasjer	12	398 629	398 629
Andre driftsmidler	12	135 084	164 163
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	505 024	455 223
Sum anleggsmidler		11 347 357	11 326 635
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		9 140	0
Fordringer skader		0	21 655
Andre kortsiktige fordringer	14	0	4 934
Forskuddsbetalte kostnader		78 155	75 029
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		682 691	1 194 591
Sum omløpsmidler		769 986	1 296 209
SUM EIENDELER		12 117 342	12 622 844



Balanse 2020 Nybyen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 476 178	3 769 851
Sum opptjent egenkapital		3 476 178	3 769 851
Sum egenkapital	17	3 478 578	3 772 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	8 006 547	8 268 950
Borettsinnskudd		489 600	489 600
Sum langsiktig gjeld		8 496 147	8 758 550
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 825	0
Leverandørgjeld		137 049	88 239
Påløpne renter		744	3 804
Sum kortsiktig gjeld		142 618	92 043
Sum gjeld		8 638 765	8 850 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 117 342	12 622 844
Pantstillelser	16	8 496 147	8 758 550
Sted: _____	Dato: _____		

Thorleif Abrahamsen
Styreleder

Helle Sørlie
Styremedlem

Arnkjell Renholt
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Nybyen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives i henhold til driftsmiddelets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Nybyen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	792 288	786 528
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	462 816	413 784
3609 Leie parkering	61 800	61 800
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	124 128	124 128
Sum	1 441 032	1 386 240

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	16 604	0
Sum	16 604	0

Gjelder fakturering av 3 stk. toaletter til beboere.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	7 332	7 332
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	52 000	52 000
Sum	59 332	59 332

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Beløpet angitt på konto 5330 er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	22 693	37 290
Sum	22 693	37 290

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6361 Fast renhold	87 690	87 079
6391 Snømåking/strøing/feiing	5 094	27 995
Sum	92 784	115 074



Noter årsregnskap 2020 Nybyen Borettslag

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	144 493	139 707
Sum	144 493	139 707

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	1 562	913
Sum	1 562	913

Beløpet gjelder lisens for hms-system NBBL og Microsoft.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	1 999
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	394	400
Sum	394	2 399

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	9 415	6 678
6602 Vedlikehold VVS	37 585	765 465
6603 Vedlikehold elektro	11 555	1 203
6611 Vedlikehold heiser	112 690	68 995
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	11 700	13 391
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	12 459	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	767 580	0
Sum	972 983	855 732

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

Konto 6601 omfatter div vedlikehold som tett murvegger i kjeller og service låskasse.

Konto 6603 gjelder bytte defekt ledelys.

Konto 6611 gjelder hovedsakelig service avtale, samt bytte av batterier.

Konto 6650 gjelder rørfornyng.



Noter årsregnskap 2020 Nybyen Borettslag

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 634	4 156
Sum	4 634	4 156

Inneholder revisjonskostnaden for gjeldende regnskapsår.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	5 549	0
7719 Møter, div. styret	6 737	12 129
7770 Betalingskostnader	957	953
7771 Andre gebyrer	0	525
7773 Omkostninger innkreving	248	254
Sum	13 490	13 861

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Balkonger	Garasjer	Påkostninger	Heis	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 485 202	868 404	398 629	2 439 073	5 361 754	154 188
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 485 202	868 404	398 629	2 439 073	5 361 754	154 188
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 485 202	868 404	398 629	2 439 073	5 361 754	154 188
Anskaffelsesår :	1967	1991	2000	2002	2012	2013
Antatt levetid i år :						

	Porttelefon m/video	Elbil-lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	206 250	59 180
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	206 250	59 180
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	113 438	16 908
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	92 813	42 272
Årets avskrivninger :	20 625	8 454
Anskaffelsesår :	2015	2018
Antatt levetid i år :	10	7

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 296 kvm. G.nr 170, b.nr 53



Noter årsregnskap 2020 Nybyen Borettslag

Note 13 - Øremerkede midler

Borettslaget har en sparekonto øremerket garasjer. Endringen i øremerkede midler gjelder en fast årlig overførsel på kr 46 200,- samt årets renteinntekter.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 934
Sum	0	4 934



Noter årsregnskap 2020 Nybyen Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Heislån samt refinansiering (ovf fra Nordea)	Ref. av lån Nordea, rørrensing og rørfornyng
Lånenummer:	94887160664	94887160656
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	1.70 %	1.70 %
Betingelser:	Flytende rente	flytende rente 25 år
Beregnet innfridd:	31.12.2042	31.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	6 428 807	1 940 000
Lånesaldo 01.01:	6 328 950	1 940 000
Avdrag i perioden:	206 024	56 379
Lånesaldo 31.12:	6 122 926	1 883 621
Saldo 5 år frem i tid:	4 924 424	1 551 683

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887160656	24	78 484	1 883 616
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887160664	18	282 719	5 088 942
	6	172 330	1 033 980

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	8 006 547
Innskuddskapital	489 600
Boligselskapets pantesikrede gjeld	8 496 147
Bokført verdi av pantsatt eiendom	10 707 249

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 489 600,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Nybyen Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	0	2 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 769 851	-293 673	3 476 178
Sum opptjent egenkapital	3 769 851	-293 673	3 476 178
Sum egenkapital	3 772 251	-293 673	3 478 578



Resultat og balanse med noter for Nybyen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nybyen Borettslag

Styreleder	Thorleif Abrahamsen (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Arnkjell Renholt (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Helle Sørlie (sign.)	24.02.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Nybyen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Nybyen Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 293 674. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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



Revisors beretning - 2020
Nybyen Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Sandefjord, 2. mars 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor