



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 678 988  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYBYEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### 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: Thorleif Abrahamsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 681 666	1 512 926
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 681 666</b>	<b>1 512 926</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	67 319	59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	29 079	29 079
Annen driftskostnad	4,5,6,7	979 618	998 872
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 076 017</b>	<b>1 087 284</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>605 649</b>	<b>425 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44 681	15 475
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 681</b>	<b>15 475</b>
Annen rentekostnad		367 895	212 463
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>367 895</b>	<b>212 463</b>
<b>Netto finans</b>		<b>323 214</b>	<b>196 988</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>282 436</b>	<b>228 655</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>282 436</b>	<b>228 655</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>282 435</b>	<b>228 654</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 435	228 654
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>282 435</b>	<b>228 654</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 707 250	10 707 250
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	47 846	76 926
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 755 096</b>	<b>10 784 176</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 755 096</b>	<b>10 784 175</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	11 701
Andre fordringer		99 127	133 624
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 127</b>	<b>145 325</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 445 654	1 402 960
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 445 654</b>	<b>1 402 960</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 544 781</b>	<b>1 548 285</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 299 877</b>	<b>12 332 460</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 499 009	4 216 574



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 496 609</b>	<b>4 214 174</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>4 499 009</b>	<b>4 216 574</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 184 370	7 417 858
Øvrig langsiktig gjeld		489 600	489 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 673 970</b>	<b>7 907 458</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 673 970</b>	<b>7 907 458</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 586	206 753
Annen kortsiktig gjeld		2 312	1 675
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 898</b>	<b>208 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 800 868</b>	<b>8 115 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 299 877</b>	<b>12 332 460</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	7 673 970	7 907 458



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 487933

#### Enheten

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

#### 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: Thorleif Abrahamsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

#### 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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 951 678 988  
NYBYEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 681 666	1 512 926
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 681 666</b>	<b>1 512 926</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	67 319	59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	29 079	29 079
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	979 618	998 872
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 076 017</b>	<b>1 087 284</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>605 649</b>	<b>425 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44 681	15 475
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 681</b>	<b>15 475</b>
Annen rentekostnad		367 895	212 463
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>367 895</b>	<b>212 463</b>
<b>Netto finans</b>		<b>323 214</b>	<b>196 988</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>282 436</b>	<b>228 655</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>282 436</b>	<b>228 655</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>282 435</b>	<b>228 654</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 435	228 654
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>282 435</b>	<b>228 654</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	7 184 370	7 417 858
Øvrig langsiktig gjeld		489 600	489 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 673 970</b>	<b>7 907 458</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 673 970</b>	<b>7 907 458</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 586	206 753
Annen kortsiktig gjeld		2 312	1 675
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 898</b>	<b>208 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 800 868</b>	<b>8 115 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 299 877</b>	<b>12 332 460</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	7 673 970	7 907 458



Organisasjonsnr: 951 678 988  
NYBYEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2023 Nybyen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 339 857</b>	<b>1 371 377</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	282 435	228 654
Tilbakeføring av avskrivning	29 079	29 079
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-233 488	-289 254
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>78 026</b>	<b>-31 520</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 417 883</b>	<b>1 339 857</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 544 781	1 548 285
Kortsiktig gjeld	-126 898	-208 428
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 417 883</b>	<b>1 339 857</b>

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

Inkludert i disponible midler er det en egen bankkonto for avsetning til garasje.



## Resultatregnskap 2023 Nybyen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 681 666	1 512 926	1 632 182	1 792 405
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 681 666</b>	<b>1 512 926</b>	<b>1 632 182</b>	<b>1 792 405</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 681 666</b>	<b>1 512 926</b>	<b>1 632 182</b>	<b>1 792 405</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	8 319	7 332	7 332	8 319
Styrehonorar	2	59 000	52 000	52 000	59 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	29 079	29 079	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		47 822	48 487	45 000	45 000
Kostnad eiendom/lokale	4	146 080	105 426	131 282	153 885
Kommunale avgifter/renovasjon		185 913	162 524	170 190	212 010
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	913	1 742	950	950
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 563	4 327	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	298 950	386 714	513 200	378 200
Revisjonshonorar		5 230	4 894	5 117	5 476
Forretningsførerhonorar		55 403	53 842	55 404	58 396
Kontorkostnad		1 606	5 445	1 000	1 000
TV/bredbånd		149 667	141 166	135 936	155 520
Kontingent og gaver		7 570	7 200	7 200	7 200
Forsikring		64 193	60 060	64 450	68 303
Andre kostnader		14 708	17 045	18 675	20 675
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 076 017</b>	<b>1 087 284</b>	<b>1 212 736</b>	<b>1 178 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>605 649</b>	<b>425 642</b>	<b>419 446</b>	<b>613 472</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		44 681	15 475	0	0
Rentekostnad		367 895	212 463	286 293	401 896
<b>Netto finansposter</b>		<b>323 214</b>	<b>196 988</b>	<b>286 293</b>	<b>401 896</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>282 435</b>	<b>228 654</b>	<b>133 153</b>	<b>211 576</b>
Overført til/fra annen egenkapital		282 435	228 654	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>282 435</b>	<b>228 654</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Nybyen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	154 188	154 188
Bygninger	3	1 485 202	1 485 202
Påkostninger	3	8 669 231	8 669 231
Garasjer	3	398 629	398 629
Andre driftsmidler	3	47 846	76 926
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 755 096</b>	<b>10 784 175</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	11 701
Forskuddsbetalte kostnader		99 127	133 624
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 445 654	1 402 960
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 544 781</b>	<b>1 548 285</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 299 877</b>	<b>12 332 460</b>



## Balanse 2023 Nybyen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 496 609	4 214 174
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 496 609</b>	<b>4 214 174</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 499 009</b>	<b>4 216 574</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	7 184 370	7 417 858
Borettsinnskudd		489 600	489 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 673 970</b>	<b>7 907 458</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 586	206 753
Påløpne renter		2 312	1 675
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 898</b>	<b>208 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 800 868</b>	<b>8 115 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 299 877</b>	<b>12 332 460</b>
Pantstillelser	10	7 673 970	7 907 458
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Thorleif Abrahamsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Arlid Hornvedt  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arnkjell Renholt  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 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 driftsmidlets 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 ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Nybyen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	900 000	840 384
3609 Leie parkering	64 900	62 450
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	135 936	135 936
3650 Innkrevde felleskostn. renter	361 242	200 160
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	219 588	273 996
<b>Sum</b>	<b>1 681 666</b>	<b>1 512 926</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	8 319	7 332
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	59 000	52 000
<b>Sum</b>	<b>67 319</b>	<b>59 332</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Nybyen Borettslag

### Note 3 - 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:	175 313	42 271
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 938	16 909
Årets avskrivninger :	20 625	8 454
Anskaffelsesår :	2015	2018
Antatt levetid i år :	10	7

Boretteslaget består av 24 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 296 kvm. G.nr 170, b.nr 53 i Sandefjord Kommune og utgjør kr 154 188 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561440

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6361 Fast renhold	102 473	95 100
6391 Snømaking/strøing/feing	30 610	10 326
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	12 998	0
<b>Sum</b>	<b>146 080</b>	<b>105 426</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 NBBL HMS pernen	913	1 742
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>1 742</b>



## Noter årsregnskap 2023 Nybyen Borettslag

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	597
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	693	3 730
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	870	0
<b>Sum</b>	<b>1 563</b>	<b>4 327</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	81 250	71 561
6602 Vedlikehold VVS	3 397	0
6603 Vedlikehold elektro	28 475	28 226
6611 Vedlikehold heiser	167 422	274 627
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	12 300
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 406	0
<b>Sum</b>	<b>298 950</b>	<b>386 714</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Nybyen Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 214 174	282 435	4 496 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 214 174</b>	<b>282 435</b>	<b>4 496 609</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 216 574</b>	<b>282 435</b>	<b>4 499 009</b>



## Noter årsregnskap 2023 Nybyen Borettslag

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Heislån samt refinansiering (ovf fra Nordea)	Ref. av lån Nordea, rørrensing og rørfomying
<b>Lånenummer:</b>	<b>94887160664</b>	<b>94887160656</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	5.85 %	5.95 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2042	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	6 428 807	1 940 000
Lånesaldo 01.01:	5 661 868	1 755 990
Avdrag i perioden:	184 250	49 238
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 477 618</b>	<b>1 706 752</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 577 223	1 472 807

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887160656	24	71 115	1 706 760
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887160664	18	252 923	4 552 614
	6	154 167	925 002

### Note 10 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	7 184 370
Innskuddskapital	489 600
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>7 673 970</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>10 707 249</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Nybyen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nybyen Borettslag**

Styreleder	Thorleif Abrahamsen (sign.)	01.04.2024
Styremedlem	Arnkjell Renholt (sign.)	01.04.2024
Styremedlem	Arild Horntvedt (sign.)	01.04.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nybyen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nybyen 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 avgjøre 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

Permeo document key: 6545J-6HDG5-CJBF-PY7DF-JY0D0-DN4PQ



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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-08 11:50:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6545J-6HD6S-CJ3FP-PI7DF-JY0D0-DN4PQ

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>