



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 05.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 512 926	1 436 208
Sum inntekter		1 512 926	1 436 208
Kostnader			
Lønnskostnad	2	59 332	59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	29 079	29 079
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	998 872	703 703
Sum kostnader		1 087 284	792 114
Driftsresultat		425 642	644 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 475	2 369
Sum finansinntekter		15 475	2 369
Annen rentekostnad		212 463	137 122
Sum finanskostnader		212 463	137 122
Netto finans		196 988	134 753
Ordinært resultat før skattekostnad		228 655	509 341
Ordinært resultat etter skattekostnad		228 655	509 341
Årsresultat		228 654	509 342
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 654	509 342
Sum overføringer og disponeringer		228 654	509 342



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 707 250	10 707 250
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	76 926	106 005
Sum varige driftsmidler		10 784 176	10 813 255
Sum anleggsmidler		10 784 175	10 813 254
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 701	0
Andre fordringer	12	133 624	81 589
Sum fordringer		145 325	81 589
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 402 960	1 454 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 402 960	1 454 587
Sum omløpsmidler		1 548 285	1 536 176
SUM EIENDELER		12 332 460	12 349 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 216 574	3 987 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		4 214 174	3 985 519
Sum egenkapital	13	4 216 574	3 987 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	7 417 858	7 707 112
Øvrig langsiktig gjeld		489 600	489 600
Sum annen langsiktig gjeld		7 907 458	8 196 712
Sum langsiktig gjeld		7 907 458	8 196 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 753	117 463
Annen kortsiktig gjeld	15	1 675	47 336
Sum kortsiktig gjeld		208 428	164 798
Sum gjeld		8 115 886	8 361 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 332 460	12 349 430
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	7 907 458	8 196 712



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476901

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 05.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 951 678 988
NYBYEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 512 926	1 436 208
Sum inntekter		1 512 926	1 436 208
Kostnader			
Lønnskostnad	2	59 332	59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	29 079	29 079
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	998 872	703 703
Sum kostnader		1 087 284	792 114
Driftsresultat		425 642	644 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 475	2 369
Sum finansinntekter		15 475	2 369
Annen rentekostnad		212 463	137 122
Sum finanskostnader		212 463	137 122
Netto finans		196 988	134 753
Ordinært resultat før skattekostnad		228 655	509 341
Ordinært resultat etter skattekostnad		228 655	509 341
Årsresultat		228 654	509 342
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 654	509 342
Sum overføringer og disponeringer		228 654	509 342



Organisasjonsnr: 951 678 988
NYBYEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 707 250	10 707 250
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	76 926	106 005
Sum varige driftsmidler		10 784 176	10 813 255

Sum anleggsmidler		10 784 175	10 813 254
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		11 701	0
Andre fordringer	12	133 624	81 589
Sum fordringer		145 325	81 589

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 402 960	1 454 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 402 960	1 454 587

Sum omløpsmidler		1 548 285	1 536 176
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		12 332 460	12 349 430
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 216 574	3 987 919
Sum opptjent egenkapital		4 214 174	3 985 519

Sum egenkapital	13	4 216 574	3 987 919
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	7 417 858	7 707 112
Øvrig langsiktig gjeld		489 600	489 600
Sum annen langsiktig gjeld		7 907 458	8 196 712
Sum langsiktig gjeld		7 907 458	8 196 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 753	117 463
Annen kortsiktig gjeld	15	1 675	47 336
Sum kortsiktig gjeld		208 428	164 798
Sum gjeld		8 115 886	8 361 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 332 460	12 349 430
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	7 907 458	8 196 712



Organisasjonsnr: 951 678 988
NYBYEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



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

Konklusjon

Vi har revidert Nybyen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Nybyen Borettslag

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 31. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Nybyen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 371 377	627 368
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	228 654	509 342
Tilbakeføring av avskrivning	29 079	29 079
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-289 254	-299 435
Endringer i andre langsiktige poster	0	505 024
B. Årets endring disponible midler	-31 520	744 010
C. Disponible midler	1 339 857	1 371 377
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	11 701	0
Andre kortsiktige fordringer	0	115
Forskuddsbetalte forsikr.premie	62 561	58 578
Andre forskuddsbet. kostnader	71 063	22 896
Driftskonto	798 050	901 225
Andre bankinnskudd	604 910	553 362
Leverandører	-206 753	-117 463
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 675	-824
Andre påløpte kostnader	0	-46 512
Disponible midler	1 339 857	1 371 377

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, med en saldo pr. 31.12.2022 på kr. 604 910.



Resultatregnskap 2022 Nybyen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 512 926	1 436 208	1 482 359	1 632 182
Sum leieinntekt		1 512 926	1 436 208	1 482 359	1 632 182
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 512 926	1 436 208	1 482 359	1 632 182
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	7 332	7 332	7 332	7 332
Styrehonorar	2	52 000	52 000	52 000	52 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	29 079	29 079	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	48 487	47 627	37 000	45 000
Kostnad eiendom/lokale	5	105 426	110 659	124 000	131 282
Kommunale avgifter/renovasjon	6	162 524	145 848	153 389	170 190
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	1 742	1 562	950	950
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 327	738	2 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	386 714	118 635	333 200	513 200
Revisjonshonorar		4 894	4 742	4 804	5 117
Forretningsførerhonorar		53 842	51 921	53 842	55 404
Andre honorar	10	0	3 750	0	0
Kontorkostnad		5 445	1 252	1 000	1 000
TV/bredbånd		141 166	136 176	135 936	135 936
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 200	7 200
Forsikring		60 060	56 754	60 102	64 450
Andre kostnader	11	17 045	16 839	12 710	18 675
Sum kostnad		1 087 284	792 114	985 466	1 212 736
Driftsresultat		425 642	644 094	496 893	419 446
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		15 475	2 369	0	0
Rentekostnad		212 463	137 122	149 402	286 293
Netto finansposter		196 988	134 753	149 402	286 293
Årsresultat		228 654	509 342	347 491	133 153
Overført til/fra annen egenkapital		228 654	509 342	52 654	0
SUM OVERFØRINGER		228 654	509 342	52 654	0



Balanse 2022 Nybyen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
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	76 926	106 005
Sum anleggsmidler		10 784 175	10 813 254
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		11 701	0
Andre kortsiktige fordringer	12	0	115
Forskuddsbetalte kostnader		133 624	81 474
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 402 960	1 454 587
Sum omløpsmidler		1 548 285	1 536 176
SUM EIENDELER		12 332 460	12 349 430



Balanse 2022 Nybyen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 214 174	3 985 519
Sum opptjent egenkapital		4 214 174	3 985 519
Sum egenkapital	13	4 216 574	3 987 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	7 417 858	7 707 112
Borettsinnskudd		489 600	489 600
Sum langsiktig gjeld		7 907 458	8 196 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 753	117 463
Påløpne renter		1 675	824
Annen kortsiktig gjeld	15	0	46 512
Sum kortsiktig gjeld		208 428	164 798
Sum gjeld		8 115 886	8 361 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 332 460	12 349 430
Pantstillelser	16	7 907 458	8 196 712
Sted: _____	Dato: _____		

Thorleif Abrahamsen
Styreleder

Tove Andreassen
Styremedlem

Arnkjell Renholt
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Nybyen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	840 384	815 328
3609 Leie parkering	62 450	61 800
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	135 936	128 160
3650 Innkrevde felleskostn. renter	200 160	135 144
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	273 996	295 776
Sum	1 512 926	1 436 208

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	7 332	7 332
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	52 000	52 000
Sum	59 332	59 332

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



Noter årsregnskap 2022 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:	154 688	33 817
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	51 563	25 363
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 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	48 487	47 627
Sum	48 487	47 627

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



Noter årsregnskap 2022 Nybyen Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6361 Fast renhold	95 100	90 551
6390 Andre driftskostnader	0	269
6391 Snømaking/strøing/feiling	10 326	19 839
Sum	105 426	110 659

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	162 524	145 848
Sum	162 524	145 848

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	1 742	1 562
Sum	1 742	1 562

Beløpet gjelder lisens for hms-system NBBL og Microsoft office.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	597	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 730	738
Sum	4 327	738

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	71 561	0
6603 Vedlikehold elektro	28 226	0
6611 Vedlikehold heiser	274 627	86 359
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	12 300	11 689
6648 Vedlikehold dører og porter	0	20 588
Sum	386 714	118 635

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

Konto 6601 gjelder 3 stk. Baldakiner.

Konto 6603 gjelder 4 stk lyskastere utvendig og årlig nødløyskontroll.



Noter årsregnskap 2022 Nybyen Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	3 750
Sum	0	3 750

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	15 597
7719 Møter, div. styret	2 426	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	13 385	0
7770 Betalingskostnader	956	972
7773 Omkostninger innkreving	278	271
Sum	17 045	16 839

Konto 7719 gjelder bevertning beboermøte og fest.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	115
Sum	0	115



Noter årsregnskap 2022 Nybyen Borettslag

Note 13 - 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	3 985 519	228 655	4 214 174
Sum opptjent egenkapital	3 985 519	228 655	4 214 174
Sum egenkapital	3 987 919	228 655	4 216 574



Noter årsregnskap 2022 Nybyen Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Heislån samt refinansiering (ovf fra Nordea)	Ref. av lån Nordea, rørrensing og rørfornying
Lånenummer:	94887160664	94887160656
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	4.10 %	4.20 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2042	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	6 428 807	1 940 000
Lånesaldo 01.01:	5 888 516	1 818 596
Avdrag i perioden:	226 648	62 606
Lånesaldo 31.12:	5 661 868	1 755 990
Saldo 5 år frem i tid:	4 665 901	1 491 360

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887160656	24	73 166	1 755 984
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887160664	18	261 431	4 705 758
	6	159 353	956 118

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2980 Andre påløpte kostnader	0	46 512
Sum	0	46 512



Noter årsregnskap 2022 Nybyen Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	7 417 858
Innskuddskapital	489 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	7 907 458
Bokført verdi av pantsatt eiendom	10 707 249

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.)	30.03.2023
Styremedlem	Arnkjell Renholt (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Tove Andreassen (sign.)	24.03.2023