



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Leif Otto Torjusen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	10 062 844	8 451 307
Sum inntekter		10 062 845	8 451 307
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	151 847	119 805
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 963	3 963
Annen driftskostnad	2,5,6,7	3 434 100	3 889 651
Sum kostnader		3 589 909	4 013 417
Driftsresultat		6 472 936	4 437 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 526	775
Sum finansinntekter		1 526	775
Annen finanskostnad		1 411 605	892 992
Sum finanskostnader		1 411 605	892 992
Netto finans		-1 410 079	-892 217
Ordinært resultat før skattekostnad		5 062 855	3 545 671
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 062 855	3 545 671
Årsresultat	8,9	5 062 858	3 545 673
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 062 858	-3 545 673
Sum overføringer og disponeringer		-5 062 858	-3 545 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	173 450 334	173 220 852
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	331	4 293
Sum varige driftsmidler		173 450 665	173 225 145
Sum anleggsmidler		173 450 665	173 225 145
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	12	579 325	376 656
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 325	657 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 325	657 686
Sum omløpsmidler	8	798 650	1 034 342
SUM EIENDELER		174 249 314	174 259 487
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		76 451 569	71 388 711
Sum egenkapital	9	76 459 969	71 397 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	45 410 936	50 174 464
Øvrig langsiktig gjeld	11,13, 14	52 093 852	52 093 852
Sum annen langsiktig gjeld		97 504 788	102 268 316
Sum langsiktig gjeld		97 504 788	102 268 316
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 287	548 716
Annen kortsiktig gjeld		76 271	45 343
Sum kortsiktig gjeld	8	284 558	594 060
Sum gjeld		97 789 346	102 862 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 249 314	174 259 487



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 366295

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Leif Otto Torjusen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 989 381 407
NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	10 062 844	8 451 307
Sum inntekter		10 062 845	8 451 307
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	151 847	119 805
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 963	3 963
Annen driftskostnad	2,5,6,7	3 434 100	3 889 651
Sum kostnader		3 589 909	4 013 417
Driftsresultat		6 472 936	4 437 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 526	775
Sum finansinntekter		1 526	775
Annen finanskostnad		1 411 605	892 992
Sum finanskostnader		1 411 605	892 992
Netto finans		-1 410 079	-892 217
Ordinært resultat før skattekostnad		5 062 855	3 545 671
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 062 855	3 545 671
Årsresultat	8,9	5 062 858	3 545 673
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 062 858	-3 545 673
Sum overføringer og disponeringer		-5 062 858	-3 545 673



Øvrig langsiktig gjeld	11,13,14	52 093 852	52 093 852
Sum annen langsiktig gjeld		97 504 788	102 268 316
Sum langsiktig gjeld		97 504 788	102 268 316
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 287	548 716
Annen kortsiktig gjeld		76 271	45 343
Sum kortsiktig gjeld	8	284 558	594 060
Sum gjeld		97 789 346	102 862 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 249 314	174 259 487



Organisasjonsnr: 989 381 407
NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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



Resultatrapport klient 467 NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 521 238	2 513 928	2 513 928	2 639 495
Inndekning av renter		1 413 195	893 144	842 450	1 643 151
Inndekning av ord. avdrag		1 364 521	1 413 880	1 388 075	1 371 952
Inndekning av IN avdrag	0	3 398 393	2 500 000	0	0
Innbetalt kabel TV		359 050	324 048	360 000	460 000
Leieinntekt parkering		4 800	7 600	4 800	4 800
Andre leieinntekter		2 600	2 400	2 400	2 700
Oppvarming		679 084	721 228	538 200	1 000 000
Tilskudd		0	5 000	0	0
Innbetalte dugnadspenger		51 600	51 600	51 600	51 600
Andre driftsinntekter	1	268 363	18 479	3 000	40 000
Sum inntekter		10 062 845	8 451 307	5 704 453	7 213 698
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	22 000	14 813	11 500	13 000
Styrehonorar	3	115 000	105 000	105 000	115 000
Forretningsførerhonorar		131 344	124 096	129 000	129 000
Rådgivningstjenester		6 250	0	0	0
Kontingent boligbyggelag		19 600	19 400	19 400	24 250
Vaktmestertjenester		332 307	343 518	350 000	365 000
Lønn	4	18 002	0	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	18 845	14 805	14 805	16 215
Vedlikehold/serviceavtaler	5	353 476	909 516	510 597	505 004
Kabel-tv		360 459	329 497	360 000	460 000
Forsikring		105 125	98 522	103 000	115 000
Kommunale avgifter		934 530	1 003 705	1 040 000	1 005 000
Strøm		179 990	105 531	100 000	230 000
Oppvarming	6	923 659	868 569	680 000	1 150 000
Renhold, fellesareal		28 820	47 808	17 500	40 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 182	0	2 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	0	0
Telefon og porto		0	370	0	0
Andre driftsutgifter	7	28 445	23 393	32 164	30 164
Avskrivninger		3 963	3 963	3 962	3 962
Sum driftskostnader		3 589 909	4 013 417	3 478 928	4 203 595
Driftsresultat		6 472 936	4 437 890	2 225 525	3 010 103
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 526	775	5 000	5 000
Rentekostnad		1 411 605	892 992	842 450	1 643 151
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 410 078	-892 217	-837 450	-1 638 151
Årsresultat	8, 9	5 062 858	3 545 673	1 388 075	1 371 952
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-5 062 858	-3 545 673	1 388 075	1 371 952
Sum disponering av resultat		-5 062 858	-3 545 673	1 388 075	1 371 952

NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG



Balanserapport klient 467 NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 11	172 647 082	172 417 600
Andre fellesanlegg	10, 11	803 252	803 252
Andre driftsmidler	10	331	4 293
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		173 450 665	173 225 145
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		438 068	162 123
Andre fordringer	12	141 257	214 533
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		219 325	657 686
Sum omløpsmidler	8	798 650	1 034 342
SUM EIENDELER		174 249 314	174 259 487

NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG



Balanserapport klient 467 NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		8 400	8 400
Annen egenkapital		71 388 711	71 388 711
Årets resultat		5 062 858	0
Sum egenkapital	9	76 459 969	71 397 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11, 13	45 410 936	50 174 464
Borettsinnskudd	11, 13	51 717 600	51 717 600
Andre innskudd	14	376 252	376 252
Sum langsiktig gjeld		97 504 788	102 268 316
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		16 702	0
Gjeld til forretningsfører		34 285	32 373
Leverandørgjeld		208 287	548 716
Påløpne renter		25 284	12 970
Sum kortsiktig gjeld	8	284 558	594 060
Sum gjeld		97 789 346	102 862 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 249 314	174 259 487

Sted: _____, dato: _____

Leif Otto Torjusen
Styreleder

Bjørg Tjønnsø
Styremedlem

Hjørdis Thorstensen
Styremedlem

Ole Skjefte
Styremedlem

NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av:

kr 38 862 gjelder ladestrøm til EI-kjøretøy.
kr 229 501 Innbetalinger beboere infrastruktur ladeanlegg garasje
kr 268 363 Totalt på andre inntekter



Noter 2022

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	22 000	14 813
Sum	22 000	14 813

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

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	115 000	105 000
Sum	115 000	105 000

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	15 750	0
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	2 252	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	18 447	14 805
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	318	0
5510 Fast bilodtgjørelse	80	0
Sum	36 847	14 805

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

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

Utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr 18 002 (inkl feriepenger som utbetales i 2023)

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	101 459	475 283
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	23 568	25 565
6602 VEDLIKEHOLD DIVERSE	0	6 863
6603 VEDLIKEHOLD VVS	22 926	8 927
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	16 172	33 578
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	1 605	37 985
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	124 447	78 941
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	29 780	74 644
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	15 106	0
6624 VEDLIKEHOLD PARKERING	0	18 692
6630 BRØYTING	2 813	14 906
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	0	119 132
6690 DUGNADSUTBETALINGER	15 600	15 000
Sum	353 476	909 516

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



Noter 2022

Note 6 - Oppvarming

I årsregnskapet for 2022 er det foretatt avregning av oppvarming pr 30.09.2022 og 31.12.2022. Oppvarmingskostnad som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning som er foretatt. Forbruk som ikke er avregnet er varmetap, samt oppvarmingskostnad til fellesareal.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	560	0
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	605	212
7440 KONTINGENT NBBL	5 544	5 544
7720 GENERALFORSAMLING	4 094	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	17 301	17 630
7790 ANDRE KOSTNADER	341	7
Sum	28 445	23 393

Note 8 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	440 282	805 475
Årets resultat	5 062 858	3 545 673
Tilbakeføring avskrivninger	3 963	3 963
Kjøp / salg anleggsmidler	-229 482	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-4 763 527	-3 914 829
B. Årets endringer i disponible midler	73 811	-365 193
C. Disponible midler UB	514 092	440 282
Omløpsmidler	798 650	1 034 342
- Kortsiktig gjeld	284 558	594 060
Disponible midler 31.12	514 092	440 282

Note 9 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	8 400	8 400
Annen egenkapital 01.01	71 388 711	67 843 038
Årets resultat	5 062 858	3 545 673
Sum egenkapital 31.12	76 459 969	71 397 111



Noter 2022

Note 10 - Anleggsmidler

	Overvåkningsut: kj. 2011	Bygning	Hjertestarter	Innglassing av balkonger	Ladeanlegg EI biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	51 029	172 417 600	19 813	803 252	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	229 482
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	51 029	172 417 600	19 813	803 252	229 482
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	51 029	0	19 482	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	172 417 600	331	803 252	229 482
Årets avskrivninger :	0	0	3 963	0	0
Anskaffelsesår :	2011	2008	2018	2019	2022
Antatt levetid i år :	5		5		

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 11 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	97 128 536	101 892 064
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	62 080 638	60 342 217
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	173 450 334	173 220 852

Note 12 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:
kr 139 930 periodiserte kostnader 2022/23
kr 1 117 fordring Nybyen Kvartal B Borettslag
kr 200 Gebyrer
kr 141 257 Totalt på andre fordringer



Noter 2022

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea	Nordea	Nordea
Formål:	Innglassing balkonger		
Lånenummer:	63118129700	63118119918	63118120215
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2019	2008	2008
Rentesats:	4.20 %	4.20 %	4.20 %
Betingelser:	Flytende, 4,15 % nominelt	Flytende, 4,15 % nominelt	Flytende, 4,15 % nominelt
Beregnet innfridd:	27.06.2049	27.09.2058	27.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	427 000	64 984 900	55 685 500
Lånesaldo 01.01:	400 389	27 490 779	22 283 295
Avdrag i perioden:	9 507	2 423 873	2 330 147
Lånesaldo 31.12:	390 882	25 066 905	19 953 148
Andelssaldo 01.01:	0	31 843 147	28 499 071
Innbetalt IN i perioden:	0	1 679 606	1 718 787
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	870 438	789 534
Andelssaldo 31.12:	0	32 652 315	29 428 324
Sum pantegjeld for lån:	390 882	57 719 220	49 381 472

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118119918	1	853 775	853 775
	1	825 800	825 800
	1	798 531	798 531
	1	701 435	701 435
	1	694 738	694 738
	1	644 516	644 516
	1	634 472	634 472
	3	627 776	1 883 328
	1	621 080	621 080
	1	611 035	611 035
	1	597 643	597 643
	1	594 294	594 294
	1	567 509	567 509
	1	559 139	559 139
	1	532 115	532 115
	1	520 635	520 635
	1	518 961	518 961
	1	502 221	502 221
	1	495 524	495 524
	1	493 850	493 850
	1	484 995	484 995
	1	481 898	481 898
	4	477 110	1 908 440
	1	470 413	470 413
	1	468 739	468 739

NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG



Noter 2022

Pantegjeld

	2	460 369	920 738
	1	451 999	451 999
	1	443 628	443 628
	2	435 258	870 516
	1	433 584	433 584
	1	406 798	406 798
	1	399 385	399 385
	1	398 428	398 428
	1	366 246	366 246
	1	355 278	355 278
	1	354 903	354 903
	1	352 272	352 272
	1	333 139	333 139
	1	309 703	309 703
	2	296 310	592 620
	1	266 177	266 177
	1	222 049	222 049
	1	124 360	124 360
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118120215	1	730 497	730 497
	1	706 592	706 592
	1	683 229	683 229
	1	617 341	617 341
	1	594 424	594 424
	1	551 454	551 454
	1	542 860	542 860
	3	537 130	1 611 390
	1	531 401	531 401
	1	522 807	522 807
	1	485 566	485 566
	1	478 404	478 404
	1	455 282	455 282
	1	445 460	445 460
	1	444 027	444 027
	1	429 704	429 704
	1	423 974	423 974
	1	422 542	422 542
	1	414 936	414 936
	1	412 286	412 286
	4	408 219	1 632 876
	1	402 489	402 489
	1	401 057	401 057
	2	393 895	787 790
	1	386 734	386 734
	1	379 572	379 572
	2	372 410	744 820
	1	370 978	370 978
	1	348 061	348 061
	1	341 717	341 717
	1	340 899	340 899
	1	303 657	303 657
	1	301 407	301 407

NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG



Noter 2022

Pantegjeld

	1	285 037	285 037
	1	264 985	264 985
	2	253 525	507 050
	1	242 116	242 116
	1	227 743	227 743
	1	106 403	106 403
	1	73 581	73 581
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118129700	1	129 274	129 274
	1	110 049	110 049
	1	81 215	81 215
	1	70 344	70 344

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

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



Noter 2022

Note 14 - Andre innskudd

Gjelder innglassing balkonger. 4 av 8 innglassinger er finansiert med innskudd fra eierne. De siste 4 med lån.

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG

Styreleder	Leif Otto Torjusen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Ole Skjefte (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Hjørdis Thorstensen (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Bjørg Tjønsø (sign.)	27.03.2023



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAGs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 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

- oppfylder 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. Innholdet i revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

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

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bodø	Klarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drømsen	Kristiansand	Stevanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - NYBYEN KVARTAL C BORETTSLAG

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke 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 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.

Kristiansand, 28. mars 2023
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse
Statsautorisert revisor