



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 416 883  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYBO 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: Terje Eftedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 892 670	1 551 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 892 670</b>	<b>1 551 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6	1 190 930	12 255 634
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 247 979</b>	<b>12 312 682</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>644 691</b>	<b>-10 760 932</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 504	50 301
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 504</b>	<b>50 301</b>
Annen rentekostnad		587 768	314 851
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>587 768</b>	<b>314 851</b>
<b>Netto finans</b>		<b>561 264</b>	<b>264 550</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>83 426</b>	<b>-11 025 484</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>83 426</b>	<b>-11 025 484</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 427</b>	<b>-11 025 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 427	-11 025 482
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>83 427</b>	<b>-11 025 482</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	3 714 026	3 459 839
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 714 026</b>	<b>3 459 839</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 714 026</b>	<b>3 459 839</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 777	18 632
Andre fordringer		66 384	62 085
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 161</b>	<b>80 717</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		631 131	1 899 608
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>631 131</b>	<b>1 899 608</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>714 292</b>	<b>1 980 325</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 428 319</b>	<b>5 440 164</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 445 433	-8 528 861
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 448 433</b>	<b>-8 531 861</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-8 445 433</b>	<b>-8 528 861</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 213 183	12 392 489
Øvrig langsiktig gjeld		447 000	447 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 660 183</b>	<b>12 839 489</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 660 183</b>	<b>12 839 489</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		198 315	1 108 256
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		15 253	21 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 569</b>	<b>1 129 536</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 873 752</b>	<b>13 969 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 428 319</b>	<b>5 440 164</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	12 660 183	12 839 489



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442632

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 416 883  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYBO 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: Terje Eftedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 953 416 883  
NYBO 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	1 892 670	1 551 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 892 670</b>	<b>1 551 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6	1 190 930	12 255 634
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 247 979</b>	<b>12 312 682</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>644 691</b>	<b>-10 760 932</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 504	50 301
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 504</b>	<b>50 301</b>
Annen rentekostnad		587 768	314 851
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>587 768</b>	<b>314 851</b>
<b>Netto finans</b>		<b>561 264</b>	<b>264 550</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>83 426</b>	<b>-11 025 484</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>83 426</b>	<b>-11 025 484</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 427</b>	<b>-11 025 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 427	-11 025 482
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>83 427</b>	<b>-11 025 482</b>





Øvrig langsiktig gjeld	447 000	447 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12 660 183</b>	<b>12 839 489</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 660 183</b>	<b>12 839 489</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	198 315	1 108 256
Skyldige offentlige avgifter	0	1
Annen kortsiktig gjeld	15 253	21 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>213 569</b>	<b>1 129 536</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 873 752</b>	<b>13 969 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 428 319</b>	<b>5 440 164</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	9 12 660 183	12 839 489



Organisasjonsnr: 953 416 883  
NYBO 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 Nybo Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>850 789</b>	<b>12 193 673</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	83 427	-11 025 482
Kjøp / salg anleggsmidler	-254 187	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-179 306	-317 402
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-350 066</b>	<b>-11 342 884</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>500 724</b>	<b>850 789</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	714 292	1 980 325
Kortsiktig gjeld	-213 569	-1 129 536
<b>C. Disponible midler</b>	<b>500 724</b>	<b>850 789</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Nybo Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 892 670	1 551 750	1 740 602	2 112 342
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 892 670</b>	<b>1 551 750</b>	<b>1 740 602</b>	<b>2 112 342</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 892 670</b>	<b>1 551 750</b>	<b>1 740 602</b>	<b>2 112 342</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 050	7 050	7 050	7 050
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		7 500	7 523	1 250	7 500
Kostnad eiendom/lokale	4	74 807	25 249	53 000	55 000
Kommunale avgifter/renovasjon		392 833	307 204	320 480	432 577
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	1 791	14 111	3 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	6	259 889	11 550 939	135 000	165 000
Revisjonshonorar		5 469	5 118	5 458	5 840
Forretningsførerhonorar		69 233	67 282	69 232	72 971
Andre honorar		12 995	888	0	1 200
Kontorkostnad		2 625	0	0	3 300
TV/bredbånd		97 556	96 840	96 840	96 840
Kontingent og gaver		9 000	10 185	9 000	9 000
Forsikring		250 081	150 207	240 846	276 060
Andre kostnader		7 151	20 088	17 444	21 444
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 247 979</b>	<b>12 312 682</b>	<b>1 008 600</b>	<b>1 208 782</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>644 691</b>	<b>-10 760 932</b>	<b>732 002</b>	<b>903 560</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		26 504	50 301	0	0
Rentekostnad		587 768	314 851	449 435	653 305
<b>Netto finansposter</b>		<b>561 264</b>	<b>264 550</b>	<b>449 435</b>	<b>653 305</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>83 427</b>	<b>-11 025 482</b>	<b>282 567</b>	<b>250 255</b>
Overført til/fra annen egenkapital		83 427	-11 025 482	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>83 427</b>	<b>-11 025 482</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Nybo Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	228 834	228 834
Bygninger	3	2 017 328	2 017 328
Påkostninger	3	414 187	160 000
Garasjer	3	1 053 677	1 053 677
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 714 026</b>	<b>3 459 839</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		16 777	18 632
Forskuddsbetalte kostnader		66 384	62 085
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		631 131	1 899 608
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>714 292</b>	<b>1 980 325</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 428 319</b>	<b>5 440 164</b>



## Balanse 2023 Nybo Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 448 433	-8 531 861
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 448 433</b>	<b>-8 531 861</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-8 445 433</b>	<b>-8 528 861</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	12 213 183	12 392 489
Borettsinnskudd		447 000	447 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 660 183</b>	<b>12 839 489</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		198 315	1 108 256
Skyldig off. myndigheter		0	1
Påløpne renter		3 781	2 648
Annen kortsiktig gjeld		11 472	18 632
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 569</b>	<b>1 129 536</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 873 752</b>	<b>13 969 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 428 319</b>	<b>5 440 164</b>
Pantstillelser	9	12 660 183	12 839 489
Sted: _____	Dato: _____		

Terje Eftedal  
Styreleder

Wenche Åsvang  
Styremedlem

Stig Lindgaard  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2023 Nybo 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.

**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 2023 Nybo Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 098 600	952 920
3650 Innkrevde felleskostn. renter	578 250	289 320
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	215 820	309 510
<b>Sum</b>	<b>1 892 670</b>	<b>1 551 750</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Påkostninger vinduer	Tomt	Infrastruktur El-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 017 328	1 053 677	160 000	228 834	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	254 187
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 017 328	1 053 677	160 000	228 834	254 187
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 017 328	1 053 677	160 000	228 834	254 187
Anskaffelsesår :	1971	2000	1993	1971	2023
Antatt levetid i år :					

Borettslaget består av 30 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 14 779,9 kvm. G.nr 149, b.nr 139 og 140 i Sandefjord Kommune. Og utgjør kr 228 834 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige forsikring polise nr. 91747369 (fra Jan. 2023)

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6362 Skadedyrutryddelse	12 000	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	51 634	18 149
6392 Containerleie/tømming	10 763	7 100
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	410	0
<b>Sum</b>	<b>74 807</b>	<b>25 249</b>



Noter årsregnskap 2023 Nybo Borettslag

**Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2023	2022
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 791	14 111
<b>Sum</b>	<b>1 791</b>	<b>14 111</b>

**Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold**

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	183 350	50 810
6602 Vedlikehold VVS	37 837	3 625
6603 Vedlikehold elektro	18 701	53 654
6630 Egenandel forsikring	20 000	40 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	11 402 850
<b>Sum</b>	<b>259 889</b>	<b>11 550 939</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Nybo Borettslag

### Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 000	0	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-8 531 861	83 428	-8 448 433
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-8 531 861</b>	<b>83 428</b>	<b>-8 448 433</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-8 528 861</b>	<b>83 428</b>	<b>-8 445 433</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Fasaderehabilitering av eiendomsmasse
<b>Låne nummer:</b>	<b>94887179799</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	12 800 000
Lånesaldo 01.01:	12 392 489
Avdrag i perioden:	179 306
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 213 183</b>
Saldo 5 år frem i tid:	11 251 253

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887179799	30	407 106	12 213 180



Noter årsregnskap 2023 Nybo Borettslag

**Note 9 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	12 213 183
Innskuddskapital	447 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>12 660 183</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 714 026</b>

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



Resultat og balanse med noter for Nybo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nybo Borettslag**

Styreleder	Terje Eftedal (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Stig Lindgaard (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Wenche Åsvang (sign.)	05.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Nybo Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nybo 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 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

Penneo document key: NT8OK-ULV3O-JDZGK-WKYQ8-NC4KD-FFJEY



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: 51.174.xxx.xxx

2024-03-07 06:03:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NT8OK-ULLV3Q-JDZGK-WXXQ8-NC4KD-FFJEY

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>