



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	955 910 036
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NYLAND VERKSTEDS FUNKSJONÆRERS BORETTLAG
Forretningsadresse:	Østerliveien 56A 1153 OSLO

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:	Astrid Louise Grymyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.05.2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 207 061	1 320 588
Sum inntekter	1	1 207 061	1 320 588
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3	1 187 055	2 870 157
Sum kostnader		1 221 285	2 904 387
Driftsresultat		-14 225	-1 583 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 188	1 685
Sum finansinntekter		4 188	1 685
Annen rentekostnad		0	51 829
Annen finanskostnad	4	90 799	6 102
Sum finanskostnader		90 799	57 931
Netto finans		-86 611	-56 246
Resultat før skattekostnad		-100 836	-1 640 045
Årsresultat		-100 836	-1 640 045
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-100 836	-1 640 045
Sum overføringer og disponeringer		-100 836	-1 640 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 634 986	1 634 986
Sum varige driftsmidler		1 634 986	1 634 986
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 634 986	1 634 986
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 716	18 583
Andre kortsiktige fordringer	6	235 474	171 431
Sum fordringer		239 190	190 013
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		616 640	763 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		616 640	763 101
Sum omløpsmidler		855 830	953 115
SUM EIENDELER		2 490 816	2 588 101

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		597 970	698 806
Sum opptjent egenkapital		597 970	698 806
Sum egenkapital		600 370	701 206
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 638 646	1 688 145
Øvrig langsiktig gjeld	8	162 000	162 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 800 646	1 850 145
Sum langsiktig gjeld		1 800 646	1 850 145
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 131	3 508
Skyldige offentlige avgifter		18 330	15 930
Annen kortsiktig gjeld	9	15 339	17 312
Sum kortsiktig gjeld		89 800	36 750
Sum gjeld		1 890 446	1 886 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 490 816	2 588 101



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609277

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 910 036
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYLAND VERKSTEDS FUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østerliveien 56A
1153 OSLO

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: Astrid Louise Grymyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 955 910 036
NYLAND VERKSTEDS FUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 207 061	1 320 588
Sum inntekter	1	1 207 061	1 320 588
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3	1 187 055	2 870 157
Sum kostnader		1 221 285	2 904 387
Driftsresultat		-14 225	-1 583 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 188	1 685
Sum finansinntekter		4 188	1 685
Annen rentekostnad		0	51 829
Annen finanskostnad	4	90 799	6 102
Sum finanskostnader		90 799	57 931
Netto finans		-86 611	-56 246
Resultat før skattekostnad		-100 836	-1 640 045
Årsresultat		-100 836	-1 640 045
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-100 836	-1 640 045
Sum overføringer og disponeringer		-100 836	-1 640 045



Organisasjonsnr: 955 910 036
NYLAND VERKSTEDS FUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 634 986	1 634 986
Sum varige driftsmidler		1 634 986	1 634 986
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 634 986	1 634 986
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 716	18 583
Andre kortsiktige fordringer	6	235 474	171 431
Sum fordringer		239 190	190 013
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		616 640	763 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		616 640	763 101
Sum omløpsmidler		855 830	953 115
SUM EIENDELER		2 490 816	2 588 101
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	597 970	698 806
Sum opptjent egenkapital	597 970	698 806
Sum egenkapital	600 370	701 206
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 1 638 646	1 688 145
Øvrig langsiktig gjeld	8 162 000	162 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 800 646	1 850 145
Sum langsiktig gjeld	1 800 646	1 850 145
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	56 131	3 508
Skyldige offentlige avgifter	18 330	15 930
Annen kortsiktig gjeld	9 15 339	17 312
Sum kortsiktig gjeld	89 800	36 750
Sum gjeld	1 890 446	1 886 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 490 816	2 588 101



Organisasjonsnr: 955 910 036
NYLAND VERKSTEDS FUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	30000.00	30000.00



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4230.00	4230.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34230.00	34230.00

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ingen ansatte. Lønn er styrehonorar.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>	

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret



Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Pantstillelser: Lån 8398.72.10225 i Handelsbanken tatt opp 1/2.2022.

Annuitetslån, rente pr. d.d 6,40%. Innfrielse 2/2.2042. 2.332.673 forfaller

om mer enn 5 år- Det praktiseres IN ordning. Evt innbetaling 1 gang pr. år.

Ingen i 2023

Mer om gjeld



NYLAND VERKSTEDS FUNKSJONÆRERS BORETTSLAG
955 910 036

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 207 061	1 320 588
Sum driftsinntekter	1	1 207 061	1 320 588
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	-34 230	-34 230
Annen driftskostnad	3	-1 187 055	-2 870 157
Sum driftskostnader		-1 221 285	-2 904 387
Driftsresultat		-14 225	-1 583 799
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 188	1 685
Sum finansinntekter		4 188	1 685
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	-51 829
Annen finanskostnad	4	-90 799	-6 102
Sum finanskostnader		-90 799	-57 931
Netto finans		-86 611	-56 246
Resultat før skattekostnad		-100 836	-1 640 045
Årsresultat		-100 836	-1 640 045
Overføringer			
Annen egenkapital		-100 836	-1 640 045
Sum overføringer		-100 836	-1 640 045



NYLAND VERKSTEDS FUNKSJONÆRERS BORETTSLAG
955 910 036

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 634 986	1 634 986
Sum varige driftsmidler		1 634 986	1 634 986
Sum anleggsmidler		1 634 986	1 634 986
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 716	18 583
Andre kortsiktige fordringer	6	235 474	171 431
Sum fordringer		239 190	190 013
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		616 640	763 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		616 640	763 101
Sum omløpsmidler		855 830	953 115
SUM EIENDELER		2 490 816	2 588 101



NYLAND VERKSTEDS FUNKSJONÆRERS BORETTSLAG
955 910 036

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		597 970	698 806
Sum opptjent egenkapital		597 970	698 806
Sum egenkapital		600 370	701 206
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 638 646	1 688 145
Øvrig langsiktig gjeld	8	162 000	162 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 800 646	1 850 145
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 131	3 508
Skyldige offentlige avgifter		18 330	15 930
Annen kortsiktig gjeld	9	15 339	17 312
Sum kortsiktig gjeld		89 800	36 750
Sum gjeld		1 890 446	1 886 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 490 816	2 588 101

Oslo, 14.05.2024

Magne Sandnes
styrets leder

Stine Camilla Rygh
nestleder

Ingunn Anita Søllesvik
styremedlem



NYLAND VERKSTEDS FUNKSJONÆRERS BORETTSLAG
955 910 036

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Driftsinntekter

DRIFTSINNTEKTER

Til fellesutgifter	1.022.321
Til lånekostnader	142.811
For lite innkrevd til lån 2022	11.137
Refusjon ladestrøm	27.825
Leie garasjelaget	2.967
S u m	1.207.061



NYLAND VERKSTEDS FUNKSJONÆRERS BORETTSLAG 955 910 036

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	34 230	34 230

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ingen ansatte. Lønn er styrehonorar.

Note 3 - Annen driftskostnad

ANNEN DRIFTSKOSTNAD

Festeavgift	79.284
Kommunale avgifter	244.031
Refusjon eiendomsskatt	- 5.310
Strøm	76.542
Renhold	61.736
Rep./vedlikehold bygn.	43.720
Vedlikehold uteareal	7.730
Maling trappeoppganger	202.500
Ladeanlegg	44.040
Kabel-TV/bredbånd	155.862
Gressklipping	23.708
Snøbrøyting, strøing	25.543
Honorar revisor	20.481
Honorar forr.fører	38.610
Data/EDB	4.351
Møteutgifter	809
Diverse utgifter	11.421
Kontingent	1.990
Forsikring	142.619
Borettslagens sikr.fond	6.134
Gebyr bank	1.254
S u m	1.187.055



NYLAND VERKSTEDS FUNKSJONÆRERS BORETTSLAG
955 910 036

Note 4 - Annen finanskostnad

ANNEN FINANSKOSTNAD

Renter lån Handelsbanken	89.750
Andre finanskostnader	1.049
S u m	90.799

Note 5 - Tomter, bygninger

Tomter, bygninger

Tomter og bygninger er festet av Oslo Kommune i 1951. Festetiden er 60 år. Ny festekontrakt fra 2013

Note 6 - Andre kortsiktige fordringer

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Forskuddsbetalt forsikring	24.031
Forskuddsbetalt kabel-TV	163.722
Forskuddsbetalt festeavgift	39.642
Ladestrøm desember	8.079
S u m	235 474

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Pantstillelser:

Lån 8398.72.10225 i Handelsbanken tatt opp 1/2.2022. Annuitetslån, rente pr. d.d 6,40%. Innfrielse 2/2.2042.

2.332.673 forfaller om mer enn 5 år-

Det praktiseres IN ordning. Evt innbetaling 1 gang pr. år. Ingen i 2023

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Borettsinnskudd	162.000
S u m	162.000

Fellesibilgasjon med bokført verdi 162.000 er tinglyst. Som sikkerhet er stillet eiendommen med en bokført verdi på 1.634.986

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Forskudd fra eierne	10.775
Utlegg styret	4.564



NYLAND VERKSTEDS FUNKSJONÆRERS BORETTSLAG
955 910 036
S u m 15.339

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Sluttnote

ENDRING DISPONIBLE MIDLER

Disponible midler 1/1.2023	916.365
Årets resultat	- 100.836
<u>Avdrag lån</u>	<u>- 49.499</u>
Endring disponible midler	- 100.836
Disponible midler 31/12.2023	766.030

Omløpsmidler	855.830
Kortsiktig gjeld	- 89.800
Disponible midler	766.030

Eierskifte 2023:

Andel 21 overdratt fra Helene Ibenholt's dødsbo til Daniel Fritzvold og Astrid M. Johansen 11/6.2023



**PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I
NYLAND VERKSTEDS FUNKSJONÆRERS BORETTSLAG
29. MAI 2024 KL. 18.15**

KONSTITUERING

15 andelseiere og 4 fullmakter til stede:

- Innkalling godkjent
- Valg av møteleder: Trond Rossing valgt
- Valg av referent: Forretningsfører valgt
- Valg av 2 til å undertegne protokollen: Gro Andenæs og Astrid Johansen valgt

STYRETS ÅRSBERETNING

- Årsberetningen gjennomgått av styret.
- Årsberetningen godkjent

ÅRSREGNSKAP

- Årsregnskapet gjennomgått av forretningsfører.
- Årsregnskapet godkjent.
- Budsjett gjennomgått
- Revisjonsberetningen gjennomgått

ANSVARSFRIHET FOR STYRET

- Styret gitt ansvarsfrihet

INNKOMNE SAKER

- 1. Forslag fra styret om tak- og fasadevask**
Styreleder orienterte om forslaget

Vedtak: Styrets forslag (se nedenfor) enstemmig vedtatt

«NVBF sitt styre gis alle de nødvendige fullmakter til å signere avtale for å få gjennomført vask av blokkene våre.

Kostnadene for arbeidene dekkes over de oppsparte midlene til borettslaget.»



2. Forslag fra styret om endring av vedtektenes § 5.4 vedr. utskifting av varmtvannsbereder

Vedtak: Styrets forslag (se nedenfor) til tillegg til § 5.4 i vedtektene, enstemmig vedtatt

«Varmtvannsberedere (VVB) er hvert enkelt beboers ansvar iht borettslagets vedtekter. Hver husstand er ansvarlig for utskifting av VVB eldre enn 20 år, da dette er over forventet levetid. I de tilfeller der VVB er eldre enn 20 år og det går lekkasje i den, vil husstanden bli belastet for forsikringens egenandel, i tillegg til at husstanden selv må dekke kostnadene for installasjon av ny VVB. Beboere står fritt til å velge autorisert rørlegger.

Alle husstander må ha et bevisst forhold til alder og levetid på sin egen bereder, slik at husstanden også sørger for at bereder byttes ut før lekkasjer oppstår.»

VALG AV STYRE

- Følgende styremedlemmer er på valg:
- Stine Camilla Rygh
- Varamedlemmene: Espen Løvberg og Trond Andreas Rossing

Følgende ble valgt:

- Styremedlem: Stine Camilla Rygh for 2 år
- 1.varamedlem: Espen Løvberg for 1 år
- 2.varamedlem: Trond Rossing for 1 år

Styret består da av:

- Styreleder: Magne Sandnes
- Styremedlem: Ingunn Søllesvik
- Styremedlem: Stine Camilla Rygh
- 1.varamedlem: Espen Løvberg
- 2.varamedlem: Trond Rossing

VALG AV VALGKOMITÉ

Følgende ble valgt: Thora Dalseng og Astrid Johansen

OPPLESING OG SIGNERING AV PROTOKOLL

Møtet avsluttet kl. 19.30

Oslo, 29.5.2024

Astrid Grymyr (s)

Referent

Gro Andenæs (s)

Protokollvitne

Astrid Johansen (s)

Protokollvitne





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nyland Verksteds Funksjonærers Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nyland Verksteds Funksjonærers Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XULZQ-MYHX-7NMH4-BJ2KA-76A71-YZZHC



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-29 08:29:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XULZQ-MYHX-7MH4-BJ2KA-76A71-YZZHC

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>