



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 859 925
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYGÅRDSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
avd. Lier
Hegsbroveien 60C
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jørn Inge Axelson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 754 508	1 594 032
Sum inntekter		1 754 508	1 594 032
Kostnader			
Lønnskostnad	2	117 523	117 523
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	8 796	8 796
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	823 013	609 136
Sum kostnader		949 330	735 455
Driftsresultat		805 178	858 577
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 582	15 380
Sum finansinntekter		3 582	15 380
Annen rentekostnad		299 950	374 347
Sum finanskostnader		299 950	374 347
Netto finans		296 368	358 967
Ordinært resultat før skattekostnad		508 808	499 610
Ordinært resultat etter skattekostnad		508 808	499 610
Årsresultat		508 810	499 610
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		508 809	499 610
Sum overføringer og disponeringer		508 810	499 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	17 591 936	17 591 936
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	12 461	21 257
Sum varige driftsmidler		17 604 397	17 613 193
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	85 642	85 480
Sum finansielle anleggsmidler		85 642	85 480
Sum anleggsmidler		17 690 039	17 698 673
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		169 589	147 471
Sum fordringer		169 589	147 471
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 503 550	1 513 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 503 550	1 513 397
Sum omløpsmidler		1 673 139	1 660 868
SUM EIENDELER		19 363 178	19 359 541
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Fond	16	85 642	85 480
Annen egenkapital		-1 162 567	-1 671 215
Sum opptjent egenkapital		-1 079 525	-1 588 335
Sum egenkapital	18	-1 076 925	-1 585 735
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	13 270 479	13 796 395
Øvrig langsiktig gjeld		6 993 150	6 993 150
Sum annen langsiktig gjeld		20 263 629	20 789 545
Sum langsiktig gjeld		20 263 629	20 789 545
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 058	147 471
Annen kortsiktig gjeld	15	1 416	8 259
Sum kortsiktig gjeld		176 474	155 730
Sum gjeld		20 440 104	20 945 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 363 178	19 359 541
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	20 263 629	20 789 545



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 409670

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 859 925
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYGÅRDSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
avd. Lier
Hegsbroveien 60C
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jørn Inge Axelson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.06.2021



Organisasjonsnr: 941 859 925
NYGÅRDSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 754 508	1 594 032
Sum inntekter		1 754 508	1 594 032
Kostnader			
Lønnskostnad	2	117 523	117 523
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	8 796	8 796
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	823 013	609 136
Sum kostnader		949 330	735 455
Driftsresultat		805 178	858 577
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 582	15 380
Sum finansinntekter		3 582	15 380
Annen rentekostnad		299 950	374 347
Sum finanskostnader		299 950	374 347
Netto finans		296 368	358 967
Ordinært resultat før skattekostnad		508 808	499 610
Ordinært resultat etter skattekostnad		508 808	499 610
Årsresultat		508 810	499 610
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		508 809	499 610
Sum overføringer og disponeringer		508 810	499 610



Organisasjonsnr: 941 859 925
NYGÅRDSKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	17 591 936	17 591 936
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	12 461	21 257
Sum varige driftsmidler		17 604 397	17 613 193

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13	85 642	85 480
Sum finansielle anleggsmidler		85 642	85 480

Sum anleggsmidler		17 690 039	17 698 673
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		169 589	147 471
Sum fordringer		169 589	147 471

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 503 550	1 513 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 503 550	1 513 397

Sum omløpsmidler		1 673 139	1 660 868
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		19 363 178	19 359 541
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Fond	16	85 642	85 480
Annen egenkapital		-1 162 567	-1 671 215
Sum opptjent egenkapital		-1 079 525	-1 588 335



Sum egenkapital	18	-1 076 925	-1 585 735
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	13 270 479	13 796 395
Øvrig langsiktig gjeld		6 993 150	6 993 150
Sum annen langsiktig gjeld		20 263 629	20 789 545
Sum langsiktig gjeld		20 263 629	20 789 545
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 058	147 471
Annen kortsiktig gjeld	15	1 416	8 259
Sum kortsiktig gjeld		176 474	155 730
Sum gjeld		20 440 104	20 945 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 363 178	19 359 541
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	20 263 629	20 789 545



Organisasjonsnr: 941 859 925
NYGÅRDSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	117523.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Nygårdskogen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 505 138	1 477 128
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	508 810	499 610
Tilbakeføring av avskrivning	8 796	8 796
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-525 916	-479 690
Endringer i andre langsiktige poster	-162	-706
B. Årets endring disponible midler	-8 473	28 010
C. Disponible midler	1 496 665	1 505 138
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 673 139	1 660 868
Kortsiktig gjeld	-176 474	-155 730
C. Disponible midler	1 496 665	1 505 138

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



Resultatregnskap 2020 Nygårdskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 754 508	1 594 032	1 798 924	1 710 568
Sum leieinntekt		1 754 508	1 594 032	1 798 924	1 710 568
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 754 508	1 594 032	1 798 924	1 710 568
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	14 523	14 523	15 000	15 000
Styrehonorar	2	103 000	103 000	103 000	105 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	8 796	8 796	9 000	9 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	1 329	1 741	2 000	2 000
Kostnad eiendom/lokale	4	56 372	55 593	58 000	59 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	90 287	1 721	92 017	96 600
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	31 216	31 001	33 500	34 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	15 492	0	9 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	8	276 786	182 612	280 000	205 000
Revisjonshonorar	9	4 704	4 225	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		92 045	89 364	92 000	94 000
Andre honorar	10	6 390	6 851	12 000	7 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		90 086	89 740	93 000	92 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	2 000	2 000
Kontingent og gaver		7 800	7 800	10 000	10 000
Forsikring		149 270	135 658	149 500	172 000
Andre kostnader	11	1 236	2 830	8 000	8 000
Sum kostnad		949 330	735 455	974 017	925 600
Driftsresultat		805 178	858 577	824 907	784 968
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 582	15 380	10 000	10 000
Rentekostnad		299 950	374 347	402 227	235 136
Netto finansposter		296 368	358 967	392 227	225 136
Årsresultat		508 810	499 610	432 680	559 832
Overført til/fra annen egenkapital		508 647	498 904	0	0
Andre overføringer		162	706	0	0
SUM OVERFØRINGER		508 810	499 610	0	0



Balanse 2020 Nygårdskogen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	2 487 500	2 487 500
Bygninger	12	14 565 436	14 565 436
Påkostninger	12	539 000	539 000
Andre driftsmidler	12	12 461	21 257
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	85 642	85 480
Sum anleggsmidler		17 690 039	17 698 673
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		169 589	147 471
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 503 550	1 513 397
Sum omløpsmidler		1 673 139	1 660 868
SUM EIENDELER		19 363 178	19 359 541



Balanse 2020 Nygårdskogen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Fond	16	85 642	85 480
Annen egenkapital		-1 165 167	-1 673 815
Sum opptjent egenkapital		-1 079 525	-1 588 335
Sum egenkapital	18	-1 076 925	-1 585 735
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	13 270 479	13 796 395
Borettsinnskudd		6 993 150	6 993 150
Sum langsiktig gjeld		20 263 629	20 789 545
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 196
Leverandørgjeld		175 058	147 471
Påløpne renter		1 305	2 230
Annen kortsiktig gjeld	15	111	1 833
Sum kortsiktig gjeld		176 474	155 730
Sum gjeld		20 440 104	20 945 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 363 178	19 359 541
Pantstillelser	17	20 263 629	20 789 545
Sted: _____	Dato: _____		

Jørn Inge Axelson
Styreleder

Mette Fruseth
Styremedlem

Andre Gebhardt
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Nygårdskogen 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

Leieinntekter 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 2020 Nygårdskogen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	918 828	751 668
3650 Innkrevde felleskostn. renter	324 342	352 824
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	511 338	489 540
Sum	1 754 508	1 594 032

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	14 523	14 523
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	103 000	103 000
Sum	117 523	117 523

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

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	1 329	1 741
Sum	1 329	1 741

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiing	51 532	49 873
6392 Containerleie/tømming	4 840	5 720
Sum	56 372	55 593



Noter årsregnskap 2020 Nygårdskogen Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	90 287	1 721
Sum	90 287	1 721

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	7 146	6 931
6420 Lisens Bevar vedl.hold	24 070	24 070
Sum	31 216	31 001

Konto.6400 Drammen Liftutleie AS
Konto 6420 Bevar vedlikehold, Bevar HMS Lisens

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	399	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	15 093	0
Sum	15 492	0

Konto 6551 Postkasser,tallsett og stolpeskilt.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	88 144
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	23 750
6617 Vedlikehold brannvernustyr	13 104	6 746
6619 Dugnadsubbetaling	3 000	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	11 250
6630 Egenandel forsikring	30 000	0
6641 Malerarbeider	7 841	3 387
6642 Snekkerarbeid	207 770	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	15 071	49 335
Sum	276 786	182 612

Konto 6642 Kledd om sørvegg, arb.m.takrenner.
Konto 6645 Montering av snøfangere, taksjekk.

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



Noter årsregnskap 2020 Nygårdskogen Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 704	4 225
Sum	4 704	4 225

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	921	1 508
6730 Teknisk honorar	5 469	5 344
Sum	6 390	6 851

Konto 6714 Varsel endring av felleskostnader.
Konto 6730 Oppfølging tak, vinduer, dører.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 600
7770 Betalingskostnader	972	948
7773 Omkostninger innkreving	264	281
7790 Andre kostnader	0	1
Sum	1 236	2 830

Note 12 - Varige driftsmidler

	Lekeapparater	Bygninger	Tomt	Påkostninger bygg	Fibernet
Anskaffelseskost pr.01.01 :	87 958	14 565 436	2 487 500	539 000	87 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	87 958	14 565 436	2 487 500	539 000	87 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	75 497	0	0	0	87 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 461	14 565 436	2 487 500	539 000	0
Årets avskrivninger :	8 796	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2012	1988	1988	2016	2008
Antatt levetid i år :	10				5



Noter årsregnskap 2020 Nygårdskogen Borettslag

Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Tak,dører og vinduer	Vedlikehold
Lånenummer:	12133356469	12118869603
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2010
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	31.03.2040
Opprinnelig lånebeløp:	9 300 000	7 000 000
Lånesaldo 01.01:	8 379 986	5 416 409
Avdrag i perioden:	308 309	217 607
Lånesaldo 31.12:	8 071 677	5 198 803
Saldo 5 år frem i tid:	6 392 377	4 016 157

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118869603	4	224 714	898 856
	6	220 283	1 321 698
	4	208 518	834 072
	2	205 976	411 952
	10	173 222	1 732 220
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133356469	7	373 181	2 612 267
	4	351 252	1 405 008
	2	316 006	632 012
	1	307 262	307 262
	2	301 746	603 492
	10	251 164	2 511 640



Noter årsregnskap 2020 Nygårdskogen Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	111	112
2980 Andre påløpte kostnader	0	1 721
Sum	111	1 833

Konto 2937 Glitre Energi, kostnad fakturert 2021.

Note 16 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2020
Inngående balanse	85 479
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0
Renter vedlikeholdsfond	162
Utgående balanse	85 642

Vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	13 270 479
Innskuddskapital	6 993 150
Boligselskapets pantesikrede gjeld	20 263 629
Bokført verdi av pantsatt eiendom	17 591 936

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 6 993 150,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet.



Noter årsregnskap 2020 Nygårdskogen Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 600	0	2 600
Sum innskutt egenkapital	2 600	0	2 600
Opptjent egenkapital			
Fond	85 480	162	85 642
Årets resultat	-1 673 815	508 648	-1 165 167
Sum opptjent egenkapital	-1 588 335	508 810	-1 079 525
Sum egenkapital	-1 585 735	508 810	-1 076 925

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven 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.



Resultat og balanse med noter for Nygårdskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nygårdskogen Borettslag

Styreleder	Jørn Inge Axelson (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Mette Fruseth (sign.)	14.03.2021
Styremedlem	Andre Gebhardt (sign.)	13.03.2021



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 Nygårdskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Nygårdskogen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 508 810. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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



Revisors beretning - 2020
Nygårdskogen Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 18. mars 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor