



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 314 931  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYGÅRD SENTRUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5008 BERGEN

### 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: Katrine Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### 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, 17.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	4 449 801	4 359 145
Annen driftsinntekt	3		930
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 449 801</b>	<b>4 360 075</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	307 288	184 572
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	822 803	817 784
Annen driftskostnad	7,8,9	5 652 185	4 384 128
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 782 276</b>	<b>5 386 485</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 332 475</b>	<b>-1 026 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		22 031	8 460
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 031</b>	<b>8 460</b>
Annen rentekostnad		273 053	183 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>273 053</b>	<b>183 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-251 022</b>	<b>-174 540</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 583 497</b>	<b>-1 200 949</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 583 497</b>	<b>-1 200 949</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 583 497	-1 200 949
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 583 497</b>	<b>-1 200 949</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 12	10 639 579	10 639 579
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	5 772 244	6 525 171
Sum varige driftsmidler		16 411 823	17 164 751
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 411 823	17 164 751
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			50
Andre fordringer		511 208	583 699
Sum fordringer		511 208	583 749
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 129 954	1 728 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 129 954	1 728 246
Sum omløpsmidler		2 641 161	2 311 995
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 052 984</b>	<b>19 476 746</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 277 068	1 277 068
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 277 068</b>	<b>1 277 068</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 320 872	6 904 368
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 320 872</b>	<b>6 904 368</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 597 940</b>	<b>8 181 436</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	11 741 452	9 839 508
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 143 000	1 143 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 884 452</b>	<b>10 982 508</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		252 390	57 046
Skyldige offentlige avgifter		29 590	21 301
Annen kortsiktig gjeld		288 613	234 455
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>570 593</b>	<b>312 801</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 455 045</b>	<b>11 295 309</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 052 984</b>	<b>19 476 746</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 594567

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 314 931  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYGÅRD SENTRUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5008 BERGEN

#### 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: Katrine Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

#### 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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 950 314 931  
NYGÅRD SENTRUM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	4 449 801	4 359 145
Annen driftsinntekt	3		930
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 449 801</b>	<b>4 360 075</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	307 288	184 572
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	822 803	817 784
Annen driftskostnad	7,8,9	5 652 185	4 384 128
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 782 276</b>	<b>5 386 485</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 332 475</b>	<b>-1 026 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		22 031	8 460
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 031</b>	<b>8 460</b>
Annen rentekostnad		273 053	183 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>273 053</b>	<b>183 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-251 022</b>	<b>-174 540</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 583 497</b>	<b>-1 200 949</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 583 497</b>	<b>-1 200 949</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 583 497	-1 200 949
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 583 497</b>	<b>-1 200 949</b>



Organisasjonsnr: 950 314 931  
NYGÅRD SENTRUM BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 12	10 639 579	10 639 579
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	5 772 244	6 525 171
Sum varige driftsmidler		16 411 823	17 164 751
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 411 823	17 164 751
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			50
Andre fordringer		511 208	583 699
Sum fordringer		511 208	583 749
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 129 954	1 728 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 129 954	1 728 246
Sum omløpsmidler		2 641 161	2 311 995
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 052 984</b>	<b>19 476 746</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 277 068	1 277 068
Selskapskapital			



Annen innskutt egenkapital	0	0	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 277 068</b>	<b>1 277 068</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4 320 872	6 904 368	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 320 872</b>	<b>6 904 368</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 597 940</b>	<b>8 181 436</b>	
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11, 12	11 741 452	9 839 508
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 143 000	1 143 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12 884 452</b>	<b>10 982 508</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	252 390	57 046	
Skyldige offentlige avgifter	29 590	21 301	
Annen kortsiktig gjeld	288 613	234 455	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>570 593</b>	<b>312 801</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 455 045</b>	<b>11 295 309</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>19 052 984</b>	<b>19 476 746</b>	



Organisasjonsnr: 950 314 931  
NYGÅRD SENTRUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.08

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	69315.00	61764.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37974.00	22809.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	200000.00	100000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	307289.00	184573.00

**Mer om årsverk og lønn**  
Lønn og styrehonorar

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

## Note

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

## Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

## Mer om aksjer

## Note

3

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nygård Sentrum Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygård Sentrum Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022, 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer • medlemmer av Den norske Revisorforening

Oglo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ullsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: GJESH-ODXTV-SJDXN-IFCT4-ONAKP-7WVOM



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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 21. mars 2023  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
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."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-21 12:18:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GJESH-ODXTV-SJDXN-IFCT4-ONAKP-7WYOM

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>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Nygård Sentrum Borettslag  
2022**

---

Nygård Sentrum Borettslag Org.nr. 950314931

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Nygård Sentrum Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader	2	4 449 801	4 359 145	4 452 000
Andre inntekter	3	0	930	3 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 449 801</b>	<b>4 360 075</b>	<b>4 455 000</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	4	69 315	61 764	46 000
Styrehonorar	5	200 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift		37 974	22 809	21 000
Avskrivninger	6	822 803	817 784	544 000
Andre kostnader fellesanlegg		67 378	31 757	43 000
Felles strøm og varme		929 629	719 911	748 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		708 813	665 369	682 000
Andre driftskostnader	7	656 357	808 412	668 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	146 968	63 897	43 000
Vedlikehold	9	2 635 160	1 761 357	2 655 000
Forretningsførsel		201 759	192 642	197 000
Revisjonshonorar		12 750	9 875	10 000
Andre konsulenthonorarer		11 263	0	0
Forsikring		138 447	130 839	144 000
Tap på fordringer		143 661	69	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 782 276</b>	<b>5 386 485</b>	<b>5 901 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 332 475</b>	<b>-1 026 410</b>	<b>536 000</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Renteinntekter bank		21 245	4 498	0
Andre renteinntekter		786	3 962	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 031</b>	<b>8 460</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		273 053	183 000	202 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>273 053</b>	<b>183 000</b>	<b>534 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-251 022</b>	<b>-174 540</b>	<b>-534 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>-2 583 497</b>	<b>-1 200 949</b>	<b>2 000</b>
Til/fra annen EK		-2 583 497	-1 200 949	0
Sum disponeringer		-2 583 497	-1 200 949	0

Resultatrapport 2022 for Nygård Sentrum Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Nygård Sentrum Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10, 12	10 491 806	10 491 806
Tomt	10, 12	147 773	147 773
Andre driftsmidler	6	5 772 244	6 525 171
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 411 823</b>	<b>17 164 751</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 411 823</b>	<b>17 164 751</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	50
Restanser felleskostnader		0	120 971
Forskuddsbetalte kostnader		501 764	448 078
Andre fordringer		9 444	14 650
<b>Sum fordringer</b>		<b>511 208</b>	<b>583 749</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		2 125 547	1 723 928
Skattetrekk		4 407	4 318
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>2 129 954</b>	<b>1 728 246</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 641 161</b>	<b>2 311 995</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 052 984</b>	<b>19 476 746</b>

Balanserapport 2022 for Nygård Sentrum Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Nygård Sentrum Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		6 500	6 500
Innskutt egenkapital		1 270 568	1 270 568
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 277 068</b>	<b>1 277 068</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 320 872	6 904 368
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 320 872</b>	<b>6 904 368</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 597 940</b>	<b>8 181 436</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	11 741 452	9 839 508
Obligasjonsinnskudd		31 500	31 500
Borettsinnskudd	12	1 111 500	1 111 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 884 452</b>	<b>10 982 508</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		24 819	0
Leverandørgjeld		252 390	57 046
Skyldige off. myndigheter		29 590	21 301
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		158 634	107 664
Påløpne renter		2 316	998
Annen kortsiktig gjeld		102 843	125 793
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>570 593</b>	<b>312 801</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>13 455 045</b>	<b>11 295 309</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 052 984</b>	<b>19 476 746</b>

Bergen,  
Styret for Nygård Sentrum Borettslag

Otto Hetleøen  
Styrets leder

Jorunn Helen Damm  
Nestleder

Trine Dybsland Haukedal  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Nygård Sentrum Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	3 480 984	3 396 276	3 481 000	3 718 000
3804 Utleie garasjeplasser	149 100	148 825	149 000	158 000
3810 Utleie lokaler	531 897	526 224	534 000	618 000
3816 Kabel-TV	287 820	287 820	288 000	309 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>4 449 801</b>	<b>4 359 145</b>	<b>4 452 000</b>	<b>4 803 000</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3849 Diverse inntekter	0	930	0	0
3855 Vaskeripenger	0	0	3 000	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>930</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Antall ansatte:	2
Gjennomsnittlig antall årsverk:	0,08

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	150 000	100 000	100 000	150 000
5331 Avsetning styrehonorar	50 000	0	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>200 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>150 000</b>

Nygård Sentrum Borettslag org.nr. 950314931

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Andre eiendeler

	Hovedsentral satellitsignaler	Plate til bosskontainer	7 låssystem 2 hoveddører	Vaskemaskin Ken-Nimo
Anskaffelseskost pr.01.01	34 000	52 500	39 042	32 069
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	34 000	52 500	39 042	32 069
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	34 000	52 500	39 042	32 069
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2008	2013	2010	2016
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Varmepumpe	Varmepumper
Anskaffelseskost pr.01.01	7 914 687	0
Årets tilgang	0	69 875
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	7 914 687	69 875
Årets av- og nedskr. pr.31.12	815 646	7 156
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	2 205 162	7 156
Bokført verdi pr.31.12	5 709 524	62 719
Anskaffelsesår	2019	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	8	5

Nygård Sentrum Borettslag org.nr. 950314931

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	0	1 379	4 000	4 000
5920 Yrkesskadeforsikring	236	0	0	0
5990 Andre personalkostnader	0	203	0	0
6300 Leiekostnader	1 500	1 500	1 500	2 000
6335 Containerleie/ -tømming	12 609	7 366	8 000	16 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	11 140	0	1 000	10 000
6360 Renhold og matteleie	22 308	20 183	20 000	23 000
6362 Maskiner og utstyr	0	0	5 000	4 000
6370 Garasjer	9 768	22 069	10 000	10 000
6372 Heis	77 114	280 069	140 000	62 000
6375 TV/Bredbånd	313 583	239 850	288 000	309 000
6390 Andre driftskostnader	283	4 321	4 000	0
6391 Diverse serviceavtaler	10 097	0	0	11 000
6395 Andre leiekostnader	157 855	146 854	144 000	144 000
6630 Egenandel ved skade	0	0	10 000	10 000
6632 Kostnader forsikringskader	0	11 766	0	0
6800 Kontorkostnader	7 465	13 705	10 000	4 000
6900 Telefonutgifter	17 396	15 023	18 000	18 000
6940 Porto	0	900	0	0
7740 Øreavrunding	-1	33	0	0
7779 Andre gebyr	2 800	29 139	0	0
7782 Kostnader bomiljø	12 204	14 052	5 000	8 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>656 357</b>	<b>808 412</b>	<b>668 500</b>	<b>635 000</b>

## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 IT utstyr	8 499	0	0	0
6502 Brannvernutstyr	48 985	0	0	0
6503 Annet driftsmateriell	18 890	0	11 000	10 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	26 327	38 290	10 000	308 000
6510 Verktøy og redskap	8 084	25 607	17 000	7 000
6512 EL Bil ladepunkt m.m	12 671	0	0	0
6540 Inventar	858	0	5 000	5 000
6545 Inventar	3 079	0	0	0
6553 Abonnement og lisenser	19 575	0	0	0
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>146 968</b>	<b>63 897</b>	<b>43 000</b>	<b>330 000</b>

Nygård Sentrum Borettslag org.nr. 950314931

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 - Vedlikehold

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	413 305	111 245	20 000	20 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	41 670	1 374 120	370 000	70 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	126 024	104 010	60 000	60 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	2 539	148 868	20 000	20 000
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	40 000	40 000
6606	Vedlikehold heis	28 687	0	0	0
6607	Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	0	0	5 000	5 000
6610	Vedlikehold ventilasjon	0	20 888	0	0
6614	Vedlikehold maling	1 987 351	2 226	2 020 000	10 000
6616	Vedlikehold tak	0	0	100 000	20 000
6617	Vedlikehold dører og vinduer	35 583	0	20 000	40 000
<b>Sum vedlikehold</b>		<b>2 635 160</b>	<b>1 761 357</b>	<b>2 655 000</b>	<b>285 000</b>

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

## Note 10 - Bygninger

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	10 491 806	147 773
Anskaffelseskost pr.31.12	10 491 806	147 773
Bokført verdi pr.31.12	10 491 806	147 773
Anskaffelsesår	1964	1964

Nygård Sentrum Borettslag org.nr. 950314931

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 11 - Langsiktig gjeld

### Fana Sparebank

Renter 31.12.22: 2,60%, løpetid 15 år

Opprinnelig 2021

10 450 000

Nedbetalt tidligere

610 492

Nedbetalt i år

9 839 508

Lånesaldo 31.12

0

Beregnet innfrielsesdato: 30.07.2022

### Fana Sparebank

Renter 31.12.22: 3,60%, løpetid 15 år

Opprinnelig 2022

12 070 000

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

328 548

Lånesaldo 31.12

11 741 452

Beregnet innfrielsesdato: 26.07.2037

### Sum langsiktig gjeld

11 741 452

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner

8 321 208

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Fana Sparebank 34118350830	13	203 329	2 643 277
	13	200 999	2 612 987
	13	182 074	2 366 962
	26	158 393	4 118 218

## Note 12 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	12 884 452	10 982 508
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	10 639 579	10 639 579

Nygård Sentrum Borettslag org.nr. 950314931

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 13 - Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 999 193</b>	<b>1 924 248</b>
Periodens resultat	-2 583 497	-1 200 949
Årets avskrivninger	822 803	817 784
Årets investeringer	-69 875	0
Opptak lån	12 070 000	10 450 000
Avdrag lån	-10 168 056	-9 991 889
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>9 605 457</b>	<b>74 946</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>2 070 568</b>	<b>1 999 193</b>

Nygård Sentrum Borettslag org.nr. 950314931


*Dokumentet er elektronisk signert*



## 715 - Årsregnsk...

Name Date  
**Haukedal, Trine Dybsland** 2023-03-20

Identification

 **bankID** Haukedal, Trine Dybsland

Name Date  
**Damm, Jorunn Helen** 2023-03-20

Identification

 **bankID** Damm, Jorunn Helen  
PA MOBIL

Name Date  
**Hetleøen, Otto** 2023-03-20

Identification

 **bankID** Hetleøen, Otto  
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))