



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 711 044	1 754 508
Sum inntekter		1 711 044	1 754 508
Kostnader			
Lønnskostnad	2	119 805	117 523
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 796	8 796
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	863 976	823 013
Sum kostnader		992 577	949 330
Driftsresultat		718 467	805 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		237	3 582
Sum finansinntekter		237	3 582
Annen rentekostnad		227 956	299 950
Sum finanskostnader		227 956	299 950
Netto finans		227 718	296 368
Ordinært resultat før skattekostnad		490 748	508 808
Ordinært resultat etter skattekostnad		490 748	508 808
Årsresultat		490 749	508 810
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		490 749	508 809
Sum overføringer og disponeringer		490 749	508 810



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 591 936	17 591 936
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	3 666	12 461
Sum varige driftsmidler		17 595 602	17 604 397
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	85 644	85 642
Sum finansielle anleggsmidler		85 644	85 642
Sum anleggsmidler		17 681 246	17 690 039
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		186 547	169 589
Sum fordringer		186 547	169 589
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 442 311	1 503 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 442 311	1 503 550
Sum omløpsmidler		1 628 858	1 673 139
SUM EIENDELER		19 310 104	19 363 178
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond	16,17	85 644	85 642
Annen egenkapital		-671 820	-1 162 567
Sum opptjent egenkapital		-588 776	-1 079 525
Sum egenkapital	13	-586 176	-1 076 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	12 715 184	13 270 479
Øvrig langsiktig gjeld		6 993 150	6 993 150
Sum annen langsiktig gjeld		19 708 334	20 263 629
Sum langsiktig gjeld		19 708 334	20 263 629
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 547	175 058
Annen kortsiktig gjeld	15	1 399	1 416
Sum kortsiktig gjeld		187 946	176 474
Sum gjeld		19 896 280	20 440 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 310 104	19 363 178
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	19 708 334	20 263 629



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 341400

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 941 859 925
NYGÅRDSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 711 044	1 754 508
Sum inntekter		1 711 044	1 754 508
Kostnader			
Lønnskostnad	2	119 805	117 523
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 796	8 796
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	863 976	823 013
Sum kostnader		992 577	949 330
Driftsresultat		718 467	805 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		237	3 582
Sum finansinntekter		237	3 582
Annen rentekostnad		227 956	299 950
Sum finanskostnader		227 956	299 950
Netto finans		227 718	296 368
Ordinært resultat før skattekostnad		490 748	508 808
Ordinært resultat etter skattekostnad		490 748	508 808
Årsresultat		490 749	508 810
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		490 749	508 809
Sum overføringer og disponeringer		490 749	508 810



Sum egenkapital	13	-586 176	-1 076 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	12 715 184	13 270 479
Øvrig langsiktig gjeld		6 993 150	6 993 150
Sum annen langsiktig gjeld		19 708 334	20 263 629
Sum langsiktig gjeld		19 708 334	20 263 629
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 547	175 058
Annen kortsiktig gjeld	15	1 399	1 416
Sum kortsiktig gjeld		187 946	176 474
Sum gjeld		19 896 280	20 440 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 310 104	19 363 178
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	19 708 334	20 263 629



Organisasjonsnr: 941 859 925
NYGÅRDSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Nygårdskogen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 496 665	1 505 138
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	490 749	508 810
Tilbakeføring av avskrivning	8 796	8 796
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-555 296	-525 916
Endringer i andre langsiktige poster	-2	-162
B. Årets endring disponible midler	-55 753	-8 473
C. Disponible midler	1 440 912	1 496 665
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 628 858	1 673 139
Kortsiktig gjeld	-187 946	-176 474
C. Disponible midler	1 440 912	1 496 665

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



Resultatregnskap 2021 Nygårdskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 711 044	1 754 508	1 710 568	1 780 204
Sum leieinntekt		1 711 044	1 754 508	1 710 568	1 780 204
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 711 044	1 754 508	1 710 568	1 780 204
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	14 805	14 523	15 000	15 000
Styrehonorar	2	105 000	103 000	105 000	105 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	8 796	8 796	9 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	1 742	1 329	2 000	2 000
Kostnad eiendom/lokale	5	62 743	56 372	59 000	61 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	94 770	90 287	96 600	100 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	20 175	31 216	34 000	31 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	15 492	9 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	9	328 610	276 786	205 000	303 000
Revisjonshonorar		4 814	4 704	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		94 252	92 045	94 000	98 000
Andre honorar	10	11 269	6 390	7 000	7 000
Kontorkostnad		468	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		64 660	90 086	92 000	65 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		100	0	2 000	2 000
Kontingent og gaver		7 800	7 800	10 000	10 000
Forsikring		171 355	149 270	172 000	189 000
Andre kostnader	11	1 218	1 236	8 000	8 000
Sum kostnad		992 577	949 330	925 600	1 011 500
Driftsresultat		718 467	805 178	784 968	768 704
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		237	3 582	10 000	10 000
Rentekostnad		227 956	299 950	235 136	211 254
Netto finansposter		227 718	296 368	225 136	201 254
Årsresultat		490 749	508 810	559 832	567 450
Overført til/fra annen egenkapital		490 747	508 647	0	0
Andre overføringer		2	162	0	0
SUM OVERFØRINGER		490 749	508 810	0	0



Balanse 2021 Nygårdskogen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	2 487 500	2 487 500
Bygninger	3	14 565 436	14 565 436
Påkostninger	3	539 000	539 000
Andre driftsmidler	3	3 666	12 461
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	85 644	85 642
Sum anleggsmidler		17 681 246	17 690 039
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		186 547	169 589
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 442 311	1 503 550
Sum omløpsmidler		1 628 858	1 673 139
SUM EIENDELER		19 310 104	19 363 178



Balanse 2021 Nygårdskogen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Fond	16, 17	85 644	85 642
Annen egenkapital		-674 420	-1 165 167
Sum opptjent egenkapital		-588 776	-1 079 525
Sum egenkapital	13	-586 176	-1 076 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	12 715 184	13 270 479
Borettsinnskudd		6 993 150	6 993 150
Sum langsiktig gjeld		19 708 334	20 263 629
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 547	175 058
Påløpne renter		1 247	1 305
Annen kortsiktig gjeld	15	152	111
Sum kortsiktig gjeld		187 946	176 474
Sum gjeld		19 896 280	20 440 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 310 104	19 363 178
Pantstillelser	18	19 708 334	20 263 629

Sted: _____

Dato: _____

Jørn Inge Axelson
Styreleder

Jonatan Røed
Styremedlem

Andre Gebhardt
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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 2021 Nygårdskogen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	923 508	918 828
3650 Innkrevde felleskostn. renter	233 064	324 342
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	554 472	511 338
Sum	1 711 044	1 754 508

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	14 805	14 523
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	105 000	103 000
Sum	119 805	117 523

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

Note 3 - 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:	84 293	0	0	0	87 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 666	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

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 7 544 kvm. G.nr 145, b.nr 258 i Lier Kommune.

Borettslaget består av 26 andeler.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr. SP560971.



Noter årsregnskap 2021 Nygårdskogen Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	1 742	1 329
Sum	1 742	1 329

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiling	57 903	51 532
6392 Containerleie/tømming	4 840	4 840
Sum	62 743	56 372

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	90 287
6329 Kommunale avgifter	94 770	0
Sum	94 770	90 287

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	0	7 146
6420 Lisens Bevar vedl.hold	20 175	24 070
Sum	20 175	31 216

Konto 6420 Bevar vedlikehold, Bevar HMS Lisens

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	399
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	15 093
Sum	0	15 492



Noter årsregnskap 2021 Nygårdskogen Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6610 Andre vaktmestertjenester	1 510	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	37 222	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	16 503	13 104
6619 Dugnadsutbetaling	0	3 000
6630 Egenandel forsikring	0	30 000
6641 Malerarbeider	0	7 841
6642 Snekkerarbeid	266 825	207 770
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	6 550	15 071
Sum	328 610	276 786

Konto 6610 utbedring fliser kjøkken.
Konto 6613 lapping asfalt.
Konto 6617 avtale Norsk Brannvern, skumapparater.
Konto 6642 bytte av kledning og maling.
Konto 6645 tilsyn og feiling av piper.

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 113	921
6730 Teknisk honorar	10 156	5 469
Sum	11 269	6 390

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

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	941	972
7773 Omkostninger innkreving	277	264
Sum	1 218	1 236

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2021 Nygårdskogen Borettslag

Note 13 - 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	85 642	2	85 644
Årets resultat	-1 165 167	490 747	-674 420
Sum opptjent egenkapital	-1 079 525	490 749	-588 776
Sum egenkapital	-1 076 925	490 749	-586 176

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.



Noter årsregnskap 2021 Nygårdskogen Borettslag

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:	1.79 %	1.79 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	31.03.2040
Opprinnelig lånebeløp:	9 300 000	7 000 000
Lånesaldo 01.01:	8 071 677	5 198 803
Avdrag i perioden:	325 896	229 399
Lånesaldo 31.12:	7 745 780	4 969 404
Saldo 5 år frem i tid:	6 055 298	3 777 495

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118869603	4	214 798	859 192
	6	210 563	1 263 378
	4	199 318	797 272
	2	196 887	393 774
	10	165 579	1 655 790
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133356469	7	358 113	2 506 791
	4	337 071	1 348 284
	2	303 247	606 494
	1	294 856	294 856
	2	289 563	579 126
	10	241 023	2 410 230

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	152	111
Sum	152	111

Konto 2937 Glitre Energi for desember, kostnad betales januar 2022.



Noter årsregnskap 2021 Nygårdskogen Borettslag

Note 16 - Fond

Vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold.

Note 17 - 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 18 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	12 715 184
Innskuddskapital	6 993 150
Boligselskapets pantsikrede gjeld	19 708 334
Bokført verdi av pantsatt eiendom	17 591 936

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



Resultat og balanse med noter for Nygårdskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nygårdskogen Borettslag

Styreleder	Jørn Inge Axelson (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Jonatan Røed (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Andre Gebhardt (sign.)	22.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Nygårdskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nygårdskogen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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



Uavhengig revisors beretning - Nygårdskogen Borettslag

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.

Oslo, 28. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor