



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 711 667
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYGÅRDSVEGEN 15 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Sunndal boligbyggelag
Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 19.12.2022 - 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: Sondre Asphaug Kjøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		837 687	0
Sum inntekter		837 687	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	2,5,6	246 926	0
Sum kostnader		246 926	0
Driftsresultat		590 761	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		185	0
Sum finansinntekter		185	0
Annen finanskostnad	9	610 748	0
Sum finanskostnader		610 748	0
Netto finans		-610 563	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 802	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 802	0
Årsresultat	1	-19 802	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	25 555 554	0
Sum varige driftsmidler		25 555 554	0
Sum anleggsmidler		25 555 554	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		20 877	0
Sum fordringer		20 877	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 940	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 940	0
Sum omløpsmidler		103 817	0
SUM EIENDELER		25 659 371	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		80 000	0
Sum innskutt egenkapital		80 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-19 802	0
Sum opptjent egenkapital		-19 802	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		60 198	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	14 055 555	0
Øvrig langsiktig gjeld	11	11 499 999	0
Sum annen langsiktig gjeld		25 555 554	0
Sum langsiktig gjeld		25 555 554	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 342	0
Annen kortsiktig gjeld		21 277	0
Sum kortsiktig gjeld		43 619	0
Sum gjeld		25 599 173	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 659 371	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	25 555 554	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 640910

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 711 667
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYGÅRDSVEGEN 15 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Sunndal boligbyggelag
Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 19.12.2022 - 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: Sondre Asphaug Kjøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 930 711 667
NYGÅRDSVEGEN 15 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		837 687	0
Sum inntekter		837 687	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	2,5,6	246 926	0
Sum kostnader		246 926	0
Driftsresultat		590 761	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		185	0
Sum finansinntekter		185	0
Annen finanskostnad	9	610 748	0
Sum finanskostnader		610 748	0
Netto finans		-610 563	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-19 802	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-19 802	0
Årsresultat	1	-19 802	0



Organisasjonsnr: 930 711 667
NYGÅRDSVEGEN 15 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	25 555 554	0
Sum varige driftsmidler		25 555 554	0

Sum anleggsmidler		25 555 554	0
-------------------	--	------------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		20 877	0
Sum fordringer		20 877	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 940	0
-------------------------------------	--	--------	---

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 940	0
---	--	--------	---

Sum omløpsmidler		103 817	0
------------------	--	---------	---

SUM EIENDELER		25 659 371	0
---------------	--	------------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		80 000	0
Sum innskutt egenkapital		80 000	0

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-19 802	0
Sum opptjent egenkapital		-19 802	0

Sum egenkapital		60 198	0
-----------------	--	--------	---

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	14 055 555	0
--------------------------------	------	------------	---



Øvrig langsiktig gjeld	11	11 499 999	0
Sum annen langsiktig gjeld		25 555 554	0
Sum langsiktig gjeld		25 555 554	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 342	0
Annen kortsiktig gjeld		21 277	0
Sum kortsiktig gjeld		43 619	0
Sum gjeld		25 599 173	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 659 371	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	25 555 554	0



Organisasjonsnr: 930 711 667
NYGÅRDSVEGEN 15 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP Nygårdsvegen 15 Borettslag

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23	Budsjett Pr 31.12.24
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		318 687	0	398 304	410 400
Innkrevde kapitalkostnader		519 000	0	632 500	879 564
SUM INNTEKTER		837 687	0	1 030 804	1 289 964
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	0	0	6 000	9 000
Honorar til styret	3	0	0	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		30 835	0	37 000	48 563
Arbg.avg, sos kost	4	0	0	1 410	1 410
Vedlikehold	5	1 500	0	50 000	30 000
Kabel-Tv		0	0	38 304	33 504
Forsikring		16 293	0	32 000	21 874
Kommunale avgifter		77 245	0	130 000	204 008
Internett, Telefon og porto		20 631	0	0	0
Andre driftskostnader	6	100 422	0	47 000	52 000
SUM KOSTNADER		246 926	0	351 714	410 359
DRIFTSRESULTAT		590 761	0	679 090	879 605
FINANSINNTEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		185	0	0	0
Rentekostnader	9	610 748	0	632 500	879 552
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		610 563	0	632 500	879 552
ORDINÆRT RESULTAT		-19 802	0	46 590	53
ÅRSRESULTAT	1	-19 802	0	46 590	53



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	3 600 000	0
Bygninger	8	21 955 554	0
Sum anleggsmidler		25 555 554	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		35	0
Forsk.bet.kostnad/påløpte innt.		20 842	0
Bankinnskudd			
Innstående bank		82 940	0
Sum omløpsmidler		103 817	0
SUM EIENDELER		25 659 371	0

74 Nygårdsvegen 15 Borettslag



BALANSE

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		80 000	0
Oppjent egenkapital		-19 802	0
Sum opptjent egenkapital		60 198	0
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 10	14 055 555	0
Borettsinnskudd	11	11 499 999	0
Sum langsiktig gjeld		25 555 554	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		35	0
Leverandørgjeld		22 342	0
Påløpne renter		21 242	0
Sum kortsiktig gjeld		43 619	0
Sum gjeld		25 599 173	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 659 371	0
Pantestillelse	12	25 555 554	0

Sunnalsøra 31.07.24
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Sondre Asphaug Kjøl
Styreleder

Laila Kristin Nordberg
Styremedlem

Ole Ingolf Lian
Styremedlem

74 Nygårdsvegen 15 Borettslag



Noter Nygårdsvegen 15 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-19 802	0
Opptak langsiktig lån	14 055 555	0
Tilleggsinnbet borettsinnskudd	11 499 999	0
Kjøp/salg av anleggsmidler	-25 555 554	0
Endring i andre langsiktige poster	80 000	0
B. Årets endring disponible midler	60 198	0
C. Disponible midler	60 198	0



Noter Nygårdsvegen 15 Borettslag

Note 2 - Revisjonshonorar

2023	2022
------	------

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

2023	2022
------	------

Note 4 - Personalkostnader

2023	2022
------	------

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

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

Note 5 - Vedlikehold

2023	2022
------	------

6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	1 500	0
Sum	1 500	0

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

Note 6 - Andre driftskostnader

2023	2022
------	------

7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	2 588	0
7790 ANDRE KOSTNADER	97 834	0
Sum	100 422	0

Nygårdsvegen 15 Borettslag



Noter Nygårdsvegen 15 Borettslag

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2023 for kr. 3.600.000,-

Note 8 - Bygninger

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sunnal Sparebank
Lånenummer:	40357400904
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	6.25 %
Beregnet innfridd:	30.03.2053
Opprinnelig lånebeløp:	14 055 555
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	14 055 555
Lånesaldo 31.12:	14 055 555
Saldo 5 år frem i tid:	14 055 555

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40357400904	1	1 833 333	1 833 333
	4	1 772 222	7 088 888
	3	1 711 111	5 133 333

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 40357400904 har første avdrag 30.07.2024 med kr -3 600	1	1 833 333	-470
	4	1 772 222	-454
	3	1 711 111	-438

Note 10 - Pantegjeld

Nygårdsvegen 15 Borettslag



Noter Nygårdsvegen 15 Borettslag

Note 11 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETT SINNSKUDD	11 499 999	0
Sum	11 499 999	0

Note 12 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 14.055.555,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 25.555.554,-.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nygårdsvegen 15 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nygårdsvegen 15 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.

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 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 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

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TOHTQ-M6QYE-8JIPPE-WEPSW-OQYCH-U4UEF



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."

Bjørseth, Thomas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-25 05:57:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TOHTQ-M6QYE-8JPE-WEPSW-OQTCH-U4UEF

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>