



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 287 015  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYGÅRDHAVEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdshaven 3-11, 15-29, 31-35  
4640 SØGNE

### 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: Thomas Frenzel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### 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, 11.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 952 751	2 306 031
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 952 751</b>	<b>2 306 031</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	39 935	39 935
Annen driftskostnad	2,5,6	538 910	1 478 493
<b>Sum kostnader</b>		<b>578 845</b>	<b>1 518 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 373 906</b>	<b>787 603</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		528	446
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>528</b>	<b>446</b>
Annen finanskostnad		126 710	91 073
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>126 710</b>	<b>91 073</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-126 182</b>	<b>-90 627</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 247 724</b>	<b>696 976</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 247 724</b>	<b>696 976</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>1 247 724</b>	<b>696 976</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 247 724	-696 976
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 247 724</b>	<b>-696 976</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	34 220 000	34 220 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 220 000</b>	<b>34 220 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 220 000</b>	<b>34 220 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>114 560</b>	<b>105 262</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		309 596	736 429
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>309 596</b>	<b>736 429</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>424 156</b>	<b>841 691</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 644 156</b>	<b>35 061 691</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 166 082</b>	<b>15 918 358</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>17 256 082</b>	<b>16 008 358</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	8 274 056	9 544 573
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	9 020 000	9 020 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 294 056</b>	<b>18 564 573</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 294 056</b>	<b>18 564 573</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 540	466 952
Annen kortsiktig gjeld		13 479	21 808
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>94 019</b>	<b>488 760</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 388 074</b>	<b>19 053 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 644 156</b>	<b>35 061 691</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 461197

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 287 015  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYGÅRDHAVEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdshaven 3-11, 15-29, 31-35  
4640 SØGNE

#### 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: Thomas Frenzel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

#### 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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 990 287 015  
NYGÅRDHAVEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 952 751	2 306 031
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 952 751</b>	<b>2 306 031</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	39 935	39 935
Annen driftskostnad	2,5,6	538 910	1 478 493
<b>Sum kostnader</b>		<b>578 845</b>	<b>1 518 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 373 906</b>	<b>787 603</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		528	446
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>528</b>	<b>446</b>
Annen finanskostnad		126 710	91 073
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>126 710</b>	<b>91 073</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-126 182</b>	<b>-90 627</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 247 724</b>	<b>696 976</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 247 724</b>	<b>696 976</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>1 247 724</b>	<b>696 976</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 247 724	-696 976
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 247 724</b>	<b>-696 976</b>



Organisasjonsnr: 990 287 015  
NYGÅRDHAVEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	34 220 000	34 220 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 220 000</b>	<b>34 220 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 220 000</b>	<b>34 220 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>114 560</b>	<b>105 262</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		309 596	736 429
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>309 596</b>	<b>736 429</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>424 156</b>	<b>841 691</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 644 156</b>	<b>35 061 691</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 166 082</b>	<b>15 918 358</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>17 256 082</b>	<b>16 008 358</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	10,12	8 274 056	9 544 573
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	9 020 000	9 020 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 294 056</b>	<b>18 564 573</b>



Sum langsiktig gjeld		17 294 056	18 564 573
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 540	466 952
Annen kortsiktig gjeld		13 479	21 808
Sum kortsiktig gjeld	7	94 019	488 760
Sum gjeld		17 388 074	19 053 333
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 644 156</b>	<b>35 061 691</b>



Organisasjonsnr: 990 287 015  
NYGÅRDHAVEN 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**



## Resultatrapport klient 72 NYGÅRDHAVEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		399 600	399 800	511 123	399 600
Inndekning av renter		121 739	81 557	97 662	140 142
Inndekning av ord. avdrag		783 361	769 702	802 238	790 150
Inndekning av IN avdrag	0	481 597	878 788	0	0
Innbetalt kabel TV		129 384	128 304	129 384	129 384
Innbetalte dugnadspenger		18 144	18 144	18 144	18 144
Andre driftsinntekter	1	18 926	29 736	0	18 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 952 751</b>	<b>2 306 031</b>	<b>1 558 551</b>	<b>1 495 420</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	11 125	10 313	11 000	12 000
Styrehonorar	3	35 000	35 000	35 000	35 000
Forretningsførerhonorar		34 575	35 429	37 000	34 200
Rådgivnings tjenester		10 692	10 692	11 000	11 000
Kontingent boligbyggelag		4 000	4 000	4 000	5 000
Vaktmestertjenester		0	4 362	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	4 935	4 935	4 935	4 935
Vedlikehold/serviceavtaler	5	37 402	973 667	121 144	31 144
Kabel-tv		128 260	128 469	129 384	129 384
Forsikring		73 219	66 563	70 000	77 000
Kommunale avgifter		194 261	203 955	211 000	210 000
Strøm		27 557	18 096	16 000	23 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		11 862	0	0	0
Drift maskiner		0	5 165	0	0
Andre driftsutgifter	6	5 957	17 782	8 188	4 188
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>578 845</b>	<b>1 518 428</b>	<b>658 651</b>	<b>576 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 373 906</b>	<b>787 603</b>	<b>899 900</b>	<b>918 569</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		528	446	0	0
Rentekostnad		126 710	91 073	172 346	140 142
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-126 182</b>	<b>-90 628</b>	<b>-172 346</b>	<b>-140 142</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7, 8</b>	<b>1 247 724</b>	<b>696 976</b>	<b>727 554</b>	<b>778 427</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 247 724	-696 976	727 554	778 427
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-1 247 724</b>	<b>-696 976</b>	<b>727 554</b>	<b>778 427</b>

NYGÅRDHAVEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 72 NYGÅRDHAVEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 10	2 475 000	2 475 000
Bygninger	9, 10	31 745 000	31 745 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 220 000</b>	<b>34 220 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 103	3 121
Andre fordringer	11	111 457	102 141
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		309 596	736 429
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>424 156</b>	<b>841 691</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 644 156</b>	<b>35 061 691</b>

NYGÅRDHAVEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 72 NYGÅRDHAVEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		90 000	90 000
Annen egenkapital		15 918 358	15 918 358
Årets resultat		1 247 724	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>17 256 082</b>	<b>16 008 358</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10, 12	7 418 145	8 593 149
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	855 911	951 424
Borettsinnskudd	10, 12	9 020 000	9 020 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 294 056</b>	<b>18 564 573</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 859	18 026
Gjeld til forretningsfører		126	0
Leverandørgjeld		80 540	466 952
Påløpne renter		494	266
Annen kortsiktig gjeld		0	3 516
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>94 019</b>	<b>488 760</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 388 074</b>	<b>19 053 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 644 156</b>	<b>35 061 691</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Thomas Frenzel  
Styreleder

Maren Salomonsen Try  
Styremedlem

Marie Fedog  
Styremedlem

NYGÅRDHAVEN BORETTSLAG



## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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 til stede. 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 i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre Inntekter består ladestrøm elbil.



## Noter 2022

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	11 125	10 313
<b>Sum</b>	<b>11 125</b>	<b>10 313</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	35 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	4 935	4 935
<b>Sum</b>	<b>4 935</b>	<b>4 935</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer ut over styrehonorar: kr.0,-.

### Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	397	839 383
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	15 625	25 110
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	1 496
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	59 000
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	8 755	34 242
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	0	969
6624 VEDLIKEHOLD PARKERING	0	3 000
6630 BRØYTING	12 625	467
<b>Sum</b>	<b>37 402</b>	<b>973 667</b>

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



## Noter 2022

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	3 250
7440 KONTINGENT NBBL	1 188	1 188
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	0	1 986
7720 GENERALFORSAMLING	0	5 756
7770 BANKOMKOSTNINGER	-1 206	5 063
7790 ANDRE KOSTNADER	5 974	540
<b>Sum</b>	<b>5 957</b>	<b>17 782</b>

### Note 7 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>352 931</b>	<b>329 958</b>
Årets resultat	1 247 724	696 976
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 270 517	-674 003
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-22 793</b>	<b>22 973</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>330 138</b>	<b>352 931</b>
Omløpsmidler	424 156	841 691
- Kortsiktig gjeld	94 019	488 760
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>330 138</b>	<b>352 931</b>

### Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	90 000	90 000
Annen egenkapital 01.01	15 918 358	15 221 382
Årets resultat	1 247 724	696 976
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>17 256 082</b>	<b>16 008 358</b>



## Noter 2022

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 745 000	2 475 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 745 000	2 475 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 745 000	2 475 000
Anskaffelsesår :	2007	2007
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 10 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	17 294 056	18 564 573
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	6 542 815	6 593 247
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	34 220 000	34 220 000

### Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader 2023.



## Noter 2022

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Dnb	Husbanken
Formål:	Vedlikehold bygg	
Lånenummer:	<b>16364210810</b>	<b>115022634</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2008
Rentesats:	4.35 %	1.782 %
Betingelser:	Flytende rente 4,30%	Flytende nominell rente 1,732 %
Beregnet innfridd:	27.06.2031	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	25 200 000
Lånesaldo 01.01:	954 486	8 593 149
Avdrag i perioden:	92 968	1 175 004
Opptak i perioden:	-5 607	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>855 911</b>	<b>7 418 145</b>
Andelssaldo 01.01:	0	6 593 247
Innbetalt IN i perioden:	0	481 597
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	532 029
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>6 542 815</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>855 911</b>	<b>13 960 960</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115022634	8	775 609	6 204 872
	1	631 567	631 567
	1	443 205	443 205
	1	138 502	138 502
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364210810	18	47 551	855 918

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.  
Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.  
Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.  
Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant.  
Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag.  
Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for NYGÅRDHAVEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For NYGÅRDHAVEN BORETTSLAG**

Styreleder	Thomas Frenzel (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Marie Fedog (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Maren Salomonsen Try (sign.)	24.04.2023



Til generalforsamlingen i Nygårdshaven Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nygårdshaven Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport 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 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.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 avgjøre 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 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.

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

Kristiansand, 24. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Reidar Henriksen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

72 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-04-24 17:20

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.