



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	894 918 322
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIERSEKSJONSSAMEIET NYGÅRDSSKAUEN II
Forretningsadresse:	Steinsoppfaret 100 4824 BJORBEEKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Pernille Lindaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		883 200	739 742
Sum inntekter		883 200	739 742
Kostnader			
Lønnskostnad	1	71 345	60 640
Annen driftskostnad	2,3,4	2 578 212	959 956
Sum kostnader		2 649 557	1 020 596
Driftsresultat		-1 766 357	-280 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 582	6 981
Sum finansinntekter		13 582	6 981
Annen rentekostnad		76 437	13 200
Sum finanskostnader		76 437	13 200
Netto finans		62 854	6 219
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 829 212	-287 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 829 212	-287 073
Årsresultat		-1 829 211	-287 073
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 829 211	-287 073
Sum overføringer og disponeringer		-1 829 211	-287 073



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19	2 000
Andre fordringer		207 341	174 370
Sum fordringer		207 360	176 370
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		200 530	286 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 530	286 289
Sum omløpsmidler		407 890	462 659
SUM EIENDELER		407 890	462 659
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 794 796	34 416
Sum opptjent egenkapital		-1 794 796	34 416
Sum egenkapital		-1 794 796	34 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 014 849	274 976
Sum annen langsiktig gjeld		2 014 849	274 976
Sum langsiktig gjeld		2 014 849	274 976
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 050	150 967
Annen kortsiktig gjeld		5 787	2 300
Sum kortsiktig gjeld		187 837	153 267
Sum gjeld		2 202 686	428 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		407 890	462 659



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 341894

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 918 322
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
NYGÅRDSSKAUEN II
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Pernille Lindaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 25.03.2025



Organisasjonsnr: 894 918 322
EIERSEKSJONSSAMEIET
NYGÅRDSSKAUEN II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		883 200	739 742
Sum inntekter		883 200	739 742
Kostnader			
Lønnskostnad	1	71 345	60 640
Annen driftskostnad	2, 3, 4	2 578 212	959 956
Sum kostnader		2 649 557	1 020 596
Driftsresultat		-1 766 357	-280 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 582	6 981
Sum finansinntekter		13 582	6 981
Annen rentekostnad		76 437	13 200
Sum finanskostnader		76 437	13 200
Netto finans		62 854	6 219
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 829 212	-287 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 829 212	-287 073
Årsresultat		-1 829 211	-287 073
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 829 211	-287 073
Sum overføringer og disponeringer		-1 829 211	-287 073



Organisasjonsnr: 894 918 322
EIERSEKSJONSSAMEIET
NYGÅRDSSKAUEN II

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 19 2 000
Andre fordringer 207 341 174 370
Sum fordringer 207 360 176 370

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 200 530 286 289
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 200 530 286 289

Sum omløpsmidler 407 890 462 659

SUM EIENDELER 407 890 462 659

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 -1 794 796 34 416
Sum opptjent egenkapital -1 794 796 34 416

Sum egenkapital -1 794 796 34 416

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 6 2 014 849 274 976
Sum annen langsiktig gjeld 2 014 849 274 976

Sum langsiktig gjeld 2 014 849 274 976

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	182 050	150 967
Annen kortsiktig gjeld	5 787	2 300
Sum kortsiktig gjeld	187 837	153 267
Sum gjeld	2 202 686	428 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	407 890	462 659



Organisasjonsnr: 894 918 322
EIERSEKSJONSSAMEIET
NYGÅRDSSKAUEN II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		883 200	739 200	883 200
Andre innbetalinger		0	542	0
Sum inntekter		883 200	739 742	883 200
Driftskostnader				
Lønnskostnader	1	71 345	60 640	72 050
Revisjonshonorar	2	9 375	8 875	9 400
Årskontigent boligbyggelag		12 160	9 600	9 600
Forretningsførerhonorar bbl		72 504	68 400	72 501
Tv og internett utgifter		242 496	172 512	246 100
Forsikring		131 409	114 267	131 407
Vedlikehold	3	2 070 874	555 289	20 000
Elektrisk energi		0	2 000	0
Andre driftskostnader	4	39 394	29 013	55 142
Sum driftskostnader		2 649 557	1 020 596	616 200
Driftsresultat		-1 766 357	-280 854	267 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		13 582	6 981	300
Rentekostnad		76 437	13 200	135 000
Avdrag		0	0	132 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		62 854	6 219	267 000
Årsresultat		-1 829 211	-287 073	0
Overført opptjent egenkapital		-1 829 211	-287 073	0
Sum disponert		-1 829 211	-287 073	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19	2 000
Andre fordringer		207 341	174 370
Innestående på driftskonto		200 530	286 289
Sum omløpsmidler		407 890	462 659
SUM EIENDELER		407 890	462 659

106 Eierseksjonssameiet Nygårdsskauen II



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital	5	-1 794 796	34 416
Sum egenkapital		-1 794 796	34 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	6	2 014 849	274 976
Sum langsiktig gjeld		2 014 849	274 976
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 787	2 300
Leverandørgjeld		182 050	150 967
Sum kortsiktig gjeld		187 837	153 267
Sum gjeld		2 202 686	428 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		407 890	462 659

Eierseksjonssameiet Nygårdsskauen II

Arendal, 14.02.25

Pemille Lindaas
Styreleder

Camilla Hessje
Styremedlem

Glenn Bergmann Pedersen
Styremedlem

Markus Hagen Frydenlund
Styremedlem

106 Eierseksjonssameiet Nygårdsskauen II



Noter Eierseksjonssameiet Nygårdsskauen II

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det foreligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter. På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Lønnskostnader

	2024	2023
5300 Styrehonorar	45 000	40 000
5302 Gavekort utbetalt som styrehonorar	20 000	15 000
5400 Arbeidsgiveravgift	6 345	5 640
Sum	71 345	60 640

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	9 375	8 875
Sum	9 375	8 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Forsikringskader	20 000	10 000
6601 Vedlikehold Bygg	58 350	541 640
6602 Vedlikehold Elektro	40 800	1 265
6604 Vedlikehold Utvendig	3 977	2 384
6611 Maling	1 947 746	0
Sum	2 070 874	555 289

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.



Noter Eierseksjonssameiet Nygårdsskauen II

Note 4 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6390 Anticimex, Container	0	4 533
6619 Andre driftskostnader	60	2 930
6620 Snørydding	31 996	16 852
7720 Årsmøte	1 250	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	4 453	3 108
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	1 635	1 590
Sum	39 394	29 013

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen egenkapital 01.01	34 416	321 488
Årets resultat	-1 829 211	-287 073
Sum egenkapital 31.12	-1 794 796	34 416

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere en balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at sameiet har gjennomført vedlikehold av bygget. Sameierne dekker de løpende forpliktelsene i sameiet.



Noter Eierseksjonssameiet Nygårdsskauen II

Note 6 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank AB (publ), filial i Norge	Nordea Bank AB (publ), filial i Norge	Nordea Bank AB (publ), filial i Norge
Formål:	Refinansiering og vedlikehold	Refinansiering og vedlikehold	Vedlikehold av eiendom
Lånenummer:	60308123688	603080000	60308117572
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2024	2023
Rentesats:	7.35 %	7.50 %	7.35 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2034	02.09.2024	18.07.2024
Opprinnelig lånebeløp:	2 050 000	1 800 000	300 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	274 976
Avdrag i perioden:	35 151	1 800 000	274 976
Opptak i perioden:	2 050 000	1 800 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 014 849	0	0

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308123688	32	62 964	2 014 848



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Nygårdsskauen II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Nygårdsskauen II

Styreleder	Pernille Lindaas (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Markus Hagen Frydenlund (sign.)	21.02.2025
Styremedlem	Camilla Hessje (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Glenn Bergmann Pedersen (sign.)	19.02.2025



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Nygårdsskauen II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Nygårdsskauen II som består av balanse per 31. desember 2024, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 sameiet 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.

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 sameiets 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Arendal, 14. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Torbjørn Aarli
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Aarli, Torbjørn	BANKID	2025-02-25 17:28

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.