



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 468 304
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYGAARD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Jon Krekling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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	1,2	4 497 691	4 439 776
Sum inntekter		4 482 973	4 425 385
Kostnader			
Lønnskostnad	3	361 043	340 831
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	63 344	67 363
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	3 440 882	2 348 840
Sum kostnader		3 865 268	2 757 033
Driftsresultat		632 423	1 682 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 542	11 806
Sum finansinntekter		7 542	11 806
Annen rentekostnad		332 003	305 728
Sum finanskostnader		332 003	305 728
Netto finans		324 462	293 922
Ordinært resultat før skattekostnad		307 961	1 388 820
Ordinært resultat etter skattekostnad		307 961	1 388 820
Årsresultat		307 961	1 388 820
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		307 961	1 388 821
Sum overføringer og disponeringer		307 961	1 388 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	16 849 929	12 214 016
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	299 873	363 217
Sum varige driftsmidler		17 149 802	12 577 233
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	998 144
Sum finansielle anleggsmidler		0	998 144
Sum anleggsmidler		17 149 802	13 575 377
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 634	7 872
Andre fordringer	13	230 656	247 475
Sum fordringer		246 290	255 347
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 093 332	824 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 093 332	824 913
Sum omløpsmidler		2 339 622	1 080 260
SUM EIENDELER		19 489 424	14 655 637

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		368 633	60 672
Sum opptjent egenkapital		359 633	51 672
Sum egenkapital	14	368 633	60 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	17 355 714	12 798 381
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 368 486	1 383 203
Sum annen langsiktig gjeld		18 724 200	14 181 584
Sum langsiktig gjeld		18 724 200	14 181 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		314 485	362 620
Skyldige offentlige avgifter		18 017	7 064
Annen kortsiktig gjeld	16	64 090	43 697
Sum kortsiktig gjeld		396 591	413 380
Sum gjeld		19 120 791	14 594 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 489 424	14 655 637
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	18 724 200	14 181 585



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327271

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 468 304
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYGAARD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Jon Krekling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 951 468 304
NYGAARD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 497 691	4 439 776
Sum inntekter		4 482 973	4 425 385
Kostnader			
Lønnskostnad	3	361 043	340 831
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	63 344	67 363
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 440 882	2 348 840
Sum kostnader		3 865 268	2 757 033
Driftsresultat		632 423	1 682 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 542	11 806
Sum finansinntekter		7 542	11 806
Annen rentekostnad		332 003	305 728
Sum finanskostnader		332 003	305 728
Netto finans		324 462	293 922
Ordinært resultat før skattekostnad		307 961	1 388 820
Ordinært resultat etter skattekostnad		307 961	1 388 820
Årsresultat		307 961	1 388 820
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		307 961	1 388 821
Sum overføringer og disponeringer		307 961	1 388 821



Organisasjonsnr: 951 468 304
NYGAARD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	16 849 929	12 214 016
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	299 873	363 217
Sum varige driftsmidler		17 149 802	12 577 233

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		0	998 144
Sum finansielle anleggsmidler		0	998 144

Sum anleggsmidler		17 149 802	13 575 377
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		15 634	7 872
Andre fordringer	13	230 656	247 475
Sum fordringer		246 290	255 347

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 093 332	824 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 093 332	824 913

Sum omløpsmidler		2 339 622	1 080 260
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		19 489 424	14 655 637
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		368 633	60 672
Sum opptjent egenkapital		359 633	51 672



Sum egenkapital	14	368 633	60 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	17 355 714	12 798 381
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 368 486	1 383 203
Sum annen langsiktig gjeld		18 724 200	14 181 584
Sum langsiktig gjeld		18 724 200	14 181 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		314 485	362 620
Skyldige offentlige avgifter		18 017	7 064
Annen kortsiktig gjeld	16	64 090	43 697
Sum kortsiktig gjeld		396 591	413 380
Sum gjeld		19 120 791	14 594 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 489 424	14 655 637
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	18 724 200	14 181 585



Organisasjonsnr: 951 468 304
NYGAARD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.30

<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 Nygaard Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	666 880	810 666
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	307 961	1 388 821
Tilbakeføring av avskrivning	63 344	67 363
Kjøp / salg anleggsmidler	-4 635 913	-200 125
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	4 557 333	-1 295 307
Endringer i andre langsiktige poster	983 427	-104 538
B. Årets endring disponible midler	1 276 151	-143 786
C. Disponible midler	1 943 031	666 880
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 339 622	1 080 260
Kortsiktig gjeld	-396 591	-413 380
C. Disponible midler	1 943 031	666 880

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

Inkludert i disponible midler er det 3 bankkontier for avsetninger til vaskeri,garasje og vedlikehold, med en total saldo pr. 31.12.2021 på kr. 963 965,40



Resultatregnskap 2021 Nygaard Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 462 023	4 401 495	4 399 051	4 737 001
Sum leieinntekt		4 462 023	4 401 495	4 399 051	4 737 001
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	20 950	23 890	14 800	17 000
Sum annen inntekt		20 950	23 890	14 800	17 000
Sum inntekt		4 482 973	4 425 385	4 413 851	4 754 001
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	270 159	249 947	234 522	234 522
Styrehonorar	3	90 884	90 884	90 884	90 884
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	63 344	67 363	57 415	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	147 484	107 014	117 000	146 500
Kostnad eiendom/lokale	6	68 638	37 889	72 000	72 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	685 728	668 116	680 000	713 200
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	8 820	4 500	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	61 233	25 426	23 000	33 000
Reparasjon og vedlikehold	10	1 156 663	306 609	5 075 000	175 000
Revisjonshonorar		8 314	8 123	8 200	8 700
Forretningsførerhonorar		171 629	167 609	170 100	178 000
Andre honorar	11	217 706	103 512	59 885	44 000
Kontorkostnad		4 803	16 116	15 000	16 000
TV/bredbånd		646 920	646 917	646 920	646 920
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		17 565	2 424	1 000	12 000
Kontingent og gaver		27 810	27 000	27 000	27 000
Forsikring		212 760	196 795	212 194	234 738
Andre kostnader	12	4 809	30 790	11 800	7 600
Sum kostnad		3 865 268	2 757 033	7 507 545	2 646 190
Driftsresultat før IN		617 705	1 668 352	-3 093 694	2 107 811
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		14 718	14 391	0	0
Driftsresultat etter IN		632 423	1 682 744	-3 093 694	2 107 811
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 542	11 806	0	0
Rentekostnad		332 003	305 728	274 498	427 115
Netto finansposter		324 462	293 922	274 498	427 115
Årsresultat		307 961	1 388 821	-3 368 192	1 680 696
Overført til/fra annen egenkapital		307 961	1 388 821	307 263	149 429
Andre overføringer		0	0	-5 000 000	0
SUM OVERFØRINGER		307 961	1 388 821	-4 692 737	149 429



Balanse 2021 Nygaard Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	6 535 876	6 535 876
Påkostninger	4	4 520 000	4 520 000
Garasjer	4	5 794 053	1 158 140
Andre driftsmidler	4	299 873	363 217
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	998 144
Sum anleggsmidler		17 149 802	13 575 377
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		15 569	7 872
Kundefordringer		65	0
Fordringer skader		0	39 964
Andre kortsiktige fordringer	13	2 008	0
Forskuddsbetalte kostnader		228 648	207 511
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 093 332	824 913
Sum omløpsmidler		2 339 622	1 080 260
SUM EIENDELER		19 489 424	14 655 637



Balanse 2021 Nygaard Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		359 633	51 672
Sum opptjent egenkapital		359 633	51 672
Sum egenkapital	14	368 633	60 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	17 355 714	12 798 381
Borettssinnskudd		1 233 000	1 233 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	135 486	150 203
Sum langsiktig gjeld		18 724 200	14 181 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		314 485	362 620
Skyldig off. myndigheter		18 017	7 064
Annen kortsiktig gjeld	16	64 090	43 697
Sum kortsiktig gjeld		396 591	413 380
Sum gjeld		19 120 791	14 594 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 489 424	14 655 637
Pantstillelser	17	18 724 200	14 181 585

Sted: _____

Dato: _____

Jon Krekling
Styreleder_____
Bente Kristiansen
Styremedlem_____
Gudrun Saugestad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Nygaard 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

Felleskostnader 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittring framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Nygaard Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 981 368	1 981 368
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	109 080
3609 Leie parkering	215 500	175 800
3618 Leietillegg strøm	13 936	213
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	643 020	642 240
3650 Innkrevde felleskostn. renter	277 590	297 627
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 330 609	1 195 168
Sum	4 462 023	4 401 495

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3955 Fellesvaskeri	3 650	5 810
3990 Andre driftsinntekter	17 300	18 080
Sum	20 950	23 890

Konto 3955 gjelder inntekter fra fellesvaskeriet.

Konto 3990 gjelder inntekter for utleie av lokaler i kjeller samt strøm til fryser.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	197 325	186 525
5150 Påløpne feriepenger	28 217	26 673
5400 Arbeidsgiveravgift	40 637	32 988
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	3 979	3 761
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 884	90 884
Sum	361 043	340 831

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,3
Borettslaget har to deltidsansatte vaktmestere på timebasis,



Noter årsregnskap 2021 Nygaard Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Garasjer	Påkostninger	Garasjer	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 535 876	84 140	244 000	4 520 000	280 000	550 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 535 876	84 140	244 000	4 520 000	280 000	550 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 535 876	84 140	244 000	4 520 000	280 000	550 000
Anskaffelsesår :	1971	1994	2002	2003	2011	2009
Antatt levetid i år :						

	Avant feiemaskin	Traktor Avant 520	Snøfreser 2-trinns	Førerkabin til Avant 520	Gressklipper 120 cm	Stiga Park Compact
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 000	217 950	50 538	73 763	33 375	35 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 000	217 950	50 538	73 763	33 375	35 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	35 000	110 791	50 538	73 763	33 375	35 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	107 159	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	6 417	21 795	9 265	13 523	6 119	296
Anskaffelsesår :	2016	2016	2016	2016	2016	2011
Antatt levetid i år :	5	10	5	5	5	10

	Infrastruktur for elbillading	Ladestasjoner 2 stk	30 stk. Garasjer (år 2021)	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	158 625	41 500	0	20 000
Årets tilgang :	0	0	4 635 913	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	158 625	41 500	4 635 913	20 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	7 411	0	20 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	158 625	34 089	4 635 913	0
Årets avskrivninger :	0	5 928	0	0
Anskaffelsesår :	2020	2020	2021	2010
Antatt levetid i år :		7		10

Borettslaget består av 90 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 22 687,6 kvm..G.nr 42, b.nr 558 i Sandefjord Kommune, er antatt å utgjøre kr 1 176 458,- av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561458



Noter årsregnskap 2021 Nygaard Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	147 484	90 818
6290 Andre energikostnader	0	16 196
Sum	147 484	107 014

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. .

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	0	8 241
6391 Snømaking/strøing/feiing	57 641	18 075
6392 Containerleie/tømming	10 997	11 573
Sum	68 638	37 889

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	685 728	668 116
Sum	685 728	668 116

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	4 500
6490 Andre leiekostnader	3 195	0
Sum	8 820	4 500

Konto 6420 gjelder lisens Bevar HMS.
Konto 6490 gjelder leie Lift.



Noter årsregnskap 2021 Nygaard Borettslag

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	20 270	18 692
6540 Inventar	25 548	0
6543 Vaskerianlegg	1 894	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 114	1 596
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	8 135	2 081
6552 Driftsmateriell	4 273	3 057
Sum	61 233	25 426

Konto 6500 gjelder innkjøp av div. verktøy og utstyr til å gjennomføre vedlikehold i borettslaget, deriblant ny løvblåser og feiecost/børsteskiver.
Konto 6540 gjelder innkjøp av vaskemaskin.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	75 963	194 435
6602 Vedlikehold VVS	12 855	2 397
6603 Vedlikehold elektro	63 685	27 069
6605 Vedlikehold av garasjeanlegg	19 699	19 883
6610 Faste kostnader vaktmester tjenester	8 399	4 886
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	108 680	29 722
6617 Vedlikehold brannvern utstyr	0	11 879
6630 Egenandel forsikring	20 000	10 000
6648 Vedlikehold dører og porter	18 569	1 338
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	828 813	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	5 000
Sum	1 156 663	306 609

Konto 6601 gjelder hovedsakelig utskiftning av vindu og terrassedør i leilighet nr 22 og 26.
Konto 6602 gjelder rørinspeksjon.
Konto 6603 gjelder bytte av utelamper.
Konto 6613 gjelder i hovedsak hugging/fjerning av trær. Samt vedlikehold på uteområdet.
Konto 6650 gjelder takteking og prosjekt bytte av stuevinduer hos alle.

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

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	25 041	18 574
6720 Juridisk honorar	3 633	84 938
6730 Teknisk honorar	189 031	0
Sum	217 706	103 512

Konto 6714 gjelder tilleggstjeneste som, lønnskjøring og IN-avtale. Samt adm.kostnader ved låneopptak og E-Post i portalen.
Konto 6720 gjelder juridisk bistand som ved mislighold.
Konto 6730 gjelder Usbl prosjektledelse ifm takteking og drenering.



Noter årsregnskap 2021 Nygaard Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	0	469
7770 Betalingskostnader	1 173	1 104
7771 Andre gebyrer	585	0
7773 Omkostninger innkreving	1 237	960
7790 Andre kostnader	-294	28 294
7792 Øredifferanse	1	-19
7795 Husleietap	2 107	-17
Sum	4 809	30 790

Konro 7771 gjelder tinglysningsgebyr ifm låneopptak.
Konto 7790 gjelder tilbake betaling av purregebyrer fra 2020.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 008	0
Sum	2 008	0

Konto 1570 gjelder Innbetalt Charge365 - Elbil strøm Des. 2021, i januar 2022.



Noter årsregnskap 2021 Nygaard Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9 000	0	9 000
Sum innskutt egenkapital	9 000	0	9 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	51 672	307 961	359 633
Sum opptjent egenkapital	51 672	307 961	359 633
Sum egenkapital	60 672	307 961	368 633



Noter årsregnskap 2021 Nygaard Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Den Norske Stats Husbank	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Ytterdører og låssystem			Opptak av lån 4.5 mill til garasje- Ingen individuell nedbetaling av fellesgjeld på dette lånet	Refinanseinringing og utv.vedlikehold avtale om drenering/taktekk avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld på dette lånet
Lånenummer:	60308103040	62728042546	11493532	60308112619	60308112600
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2005	2005	2021	2021
Rentesats:	2.00 %	2.25 %	2.231 %	3.10 %	3.10 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Fastrente til 1/10-26	fastrente til 30.09.2031	fastrente til 30.06.2031
Beregnet innfridd:	13.08.2021	30.03.2025	30.06.2030	30.06.2046	30.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	1 000 000	23 290 000	5 000 000	1 800 000
Lånesaldo 01.01:	307 725	211 309	12 279 347	0	0
Avdrag i perioden:	307 725	50 101	1 173 790	129 033	82 018
Opptak i perioden:	0	0	0	4 500 000	1 800 000
Lånesaldo 31.12:	0	161 208	11 105 557	4 370 967	1 717 982
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	4 828 125	3 725 693	888 763
Andelssaldo 01.01:	0	2 541	147 662	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	602	14 115	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 939	133 547	0	0
Sum pantegjeld for lån:	0	163 147	11 239 104	4 370 967	1 717 982

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11493532	35	133 547	4 674 145
	36	124 974	4 499 064
	18	107 353	1 932 354
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308112600	36	20 414	734 904
	36	19 103	687 708
	18	16 410	295 380
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308112619	90	48 566	4 370 940
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728042546	35	1 939	67 865
	36	1 814	65 304
	18	1 558	28 044



Noter årsregnskap 2021 Nygaard Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Nygaard Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	23 802	9 151
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	28 218	26 673
2980 Andre påløpte kostnader	615	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	11 455	7 872
Sum	64 090	43 697

Konto 2980 gjelder E-post i portalen.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	17 491 200
Innskuddskapital	1 233 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	18 724 200
Bokført verdi av pantsatt eiendom	16 849 929

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



Resultat og balanse med noter for Nygaard Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nygaard Borettslag

Styreleder	Jon Krekling (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Gudrun Saugestad (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Bente Kristiansen (sign.)	09.03.2022



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 Nygaard Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Nygaards 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 sameiets 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 sameiet 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 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 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
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning – Nygaard 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 sameiets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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.

Sandefjord, 9. mars 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor