



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 783 712
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYGAARD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Alf-Ivar Aslaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		361 992	362 040
Sum inntekter		361 992	362 040
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	178 325	169 761
Sum kostnader		178 323	169 761
Driftsresultat		183 669	192 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 529	2 391
Sum finansinntekter		2 529	2 391
Annen finanskostnad	7	46 911	49 036
Sum finanskostnader		46 911	49 036
Netto finans		44 382	46 645
Ordinært resultat før skattekostnad		139 285	145 634
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 285	145 634
Årsresultat	1	139 287	145 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	5 330 095	5 330 095
Sum varige driftsmidler		5 330 095	5 330 095
Sum anleggsmidler		5 330 095	5 330 095
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		572 415	542 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		572 415	542 481
Sum omløpsmidler		572 415	542 481
SUM EIENDELER		5 902 510	5 872 576
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 988 728	1 849 441
Sum opptjent egenkapital		1 988 728	1 849 441
Sum egenkapital		1 989 128	1 849 841
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 339 403	1 450 957
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	2 540 000	2 540 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 879 403	3 990 957
Sum langsiktig gjeld		3 879 403	3 990 957
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 849	15 905
Annen kortsiktig gjeld		16 130	15 873
Sum kortsiktig gjeld		33 979	31 778
Sum gjeld		3 913 382	4 022 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 902 510	5 872 576
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	3 879 403	3 990 957



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 603536

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 783 712
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYGAARD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Alf-Ivar Aslaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 884 783 712
NYGAARD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		361 992	362 040
Sum inntekter		361 992	362 040
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	178 325	169 761
Sum kostnader		178 323	169 761
Driftsresultat		183 669	192 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 529	2 391
Sum finansinntekter		2 529	2 391
Annen finanskostnad	7	46 911	49 036
Sum finanskostnader		46 911	49 036
Netto finans		44 382	46 645
Ordinært resultat før skattekostnad		139 285	145 634
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 285	145 634
Årsresultat	1	139 287	145 634



Organisasjonsnr: 884 783 712
NYGAARD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

5,6

5 330 095

5 330 095

Sum varige driftsmidler

5 330 095

5 330 095

Sum anleggsmidler

5 330 095

5 330 095

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

572 415

542 481

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

572 415

542 481

Sum omløpsmidler

572 415

542 481

SUM EIENDELER

5 902 510

5 872 576

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

400

400

Sum innskutt egenkapital

400

400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 988 728

1 849 441

Sum opptjent egenkapital

1 988 728

1 849 441

Sum egenkapital

1 989 128

1 849 841

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7

1 339 403

1 450 957

Øvrig langsiktig gjeld

8,9

2 540 000

2 540 000

Sum annen langsiktig gjeld

3 879 403

3 990 957

Sum langsiktig gjeld

3 879 403

3 990 957



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 849	15 905
Annen kortsiktig gjeld	16 130	15 873
Sum kortsiktig gjeld	33 979	31 778
Sum gjeld	3 913 382	4 022 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 902 510	5 872 576
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	10	3 990 957



Organisasjonsnr: 884 783 712
NYGAARD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 NYGAARD BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23	Budsjett Pr 31.12.24
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		204 504	204 528	204 504	212 472
Innkrevde kapitalkostnader		157 488	157 512	157 488	158 304
SUM INNETEKTER		361 992	362 040	361 992	370 776
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	7 983	6 875	7 219	8 382
Forretningsførerhonorar		23 574	22 668	23 572	24 751
Vedlikehold	3	0	0	15 000	15 000
Forsikring		11 964	11 050	11 964	12 790
Kommunale avgifter		84 441	75 872	76 827	84 797
Energi og strøm		46 304	46 100	58 000	58 000
Kontorrekvisita og trykksaker		0	48	0	0
Internett, Telefon og porto		0	19	300	300
Andre driftskostnader	4	4 059	7 129	8 475	8 475
SUM KOSTNADER		178 323	169 761	201 357	212 495
DRIFTSRESULTAT		183 669	192 279	160 635	158 281
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		1 328	1 231	0	0
Aksjeutbytte fra andre		1 201	1 160	0	0
Rentekostnader	7	46 911	49 036	46 006	43 698
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		44 382	46 645	46 006	43 698
ORDINÆRT RESULTAT		139 287	145 634	114 629	114 583
ÅRSRESULTAT	1	139 287	145 634	114 629	114 583



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	78 930	78 930
Bygninger	6	5 251 165	5 251 165
Sum anleggsmidler		5 330 095	5 330 095
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Bankinnskudd			
Innstående bank		572 415	542 481
Sum omløpsmidler		572 415	542 481
SUM EIENDELER		5 902 510	5 872 576



BALANSE

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		400	400
Oppjent egenkapital		1 988 728	1 849 441
Sum opptjent egenkapital		1 989 128	1 849 841
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	1 339 403	1 450 957
Borettsinnskudd	8	1 000 000	1 000 000
Andre innskudd	9	1 540 000	1 540 000
Sum langsiktig gjeld		3 879 403	3 990 957
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 849	15 905
Påløpne renter		16 130	15 873
Sum kortsiktig gjeld		33 979	31 778
Sum gjeld		3 913 382	4 022 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 902 510	5 872 576
Pantestillelse	10	3 879 403	3 990 957

Sunnalsøra 30.06.24
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Sondre Rokstad Grimsmo
Styremedlem

May Kristin Vassli
Styremedlem

Alf-Ivar Aslaksen
Styremedlem



Noter NYGAARD 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 rentendringer.

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
A. Disponible midler:	510 704	473 061
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	139 287	145 634
Avdrag langsiktig lån	-111 554	-107 991
B. Årets endring disponible midler	27 733	37 643
C. Disponible midler	538 436	510 704



Noter NYGAARD BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	7 983	6 875
Sum	7 983	6 875

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold		

Note 4 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	1 100	2 475
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	2 871	4 654
7790 ANDRE KOSTNADER	88	0
Sum	4 059	7 129

Note 5 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2003 for kr. 78 930,-

Note 6 - Bygninger

Anskaffet år:	2003
Kostpris 2003	5 251 165
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	5 251 165

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

NYGAARD BORETTSLAG



Noter NYGAARD BORETTSLAG

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	146221346
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1998
Rentesats:	3.391 %
Betingelser:	Flytende fra 01.10.23
Beregnet innfridd:	01.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	3 620 000
Lånesaldo 01.01:	1 450 957
Avdrag i perioden:	111 554
Lånesaldo 31.12:	1 339 403
Saldo 5 år frem i tid:	727 117

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146221346	1	344 596	344 596
	1	344 590	344 590
	2	325 108	650 216

Note 8 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETTSSINNSKUDD	1 000 000	1 000 000
Sum	1 000 000	1 000 000

Note 9 - Innskudd

	2023	2022
2256 TILSKUDD	1 540 000	1 540 000
Sum	1 540 000	1 540 000

Note 10 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 1.339.403,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 5 330 095,-.

NYGAARD BORETTSLAG



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nygaard Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nygaard 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: YZ6UL-STV5X-05THH-BPEP1-YZDSL-5JBP0



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

2024-05-14 06:50:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YZ6UL-STV5X-05THH-BPEP1-YZDSL-5JBPO

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>