



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 722 129  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYGÅRDSLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torvet 6 A  
3181 HORTEN

### 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: Arild Johannes Gylthe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	991 352	892 204
<b>Sum inntekter</b>		<b>991 352</b>	<b>892 204</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7	489 481	795 542
<b>Sum kostnader</b>		<b>523 711</b>	<b>818 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>467 641</b>	<b>73 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 654	11 402
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 654</b>	<b>11 402</b>
Annen rentekostnad		241 184	132 385
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>241 184</b>	<b>132 385</b>
<b>Netto finans</b>		<b>209 530</b>	<b>120 983</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>258 111</b>	<b>-47 141</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>258 111</b>	<b>-47 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>258 111</b>	<b>-47 140</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		258 111	-47 140
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>258 111</b>	<b>-47 140</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 358 573	10 358 573
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 358 573</b>	<b>10 358 573</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 358 573</b>	<b>10 358 573</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		24 167	55 364
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 167</b>	<b>55 364</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 219 893	1 047 060
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 219 893</b>	<b>1 047 060</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 244 060</b>	<b>1 102 423</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 602 633</b>	<b>11 460 997</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 806 347	3 548 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 805 247</b>	<b>3 547 136</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 806 347</b>	<b>3 548 236</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 938 272	5 039 145
Øvrig langsiktig gjeld		2 808 789	2 808 789
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 747 061</b>	<b>7 847 934</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 747 061</b>	<b>7 847 934</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 683	63 736
Annen kortsiktig gjeld		1 543	1 091
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 226</b>	<b>64 827</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 796 287</b>	<b>7 912 761</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 602 633</b>	<b>11 460 997</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	7 747 061	7 847 934



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444291

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 722 129  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYGÅRDSLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torvet 6 A  
3181 HORTEN

#### 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: Arild Johannes Gylthe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

#### 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 959 722 129  
NYGÅRDSLØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	991 352	892 204
<b>Sum inntekter</b>		<b>991 352</b>	<b>892 204</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	22 820
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	489 481	795 542
<b>Sum kostnader</b>		<b>523 711</b>	<b>818 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>467 641</b>	<b>73 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 654	11 402
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 654</b>	<b>11 402</b>
Annen rentekostnad		241 184	132 385
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>241 184</b>	<b>132 385</b>
<b>Netto finans</b>		<b>209 530</b>	<b>120 983</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>258 111</b>	<b>-47 141</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>258 111</b>	<b>-47 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>258 111</b>	<b>-47 140</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		258 111	-47 140
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>258 111</b>	<b>-47 140</b>



Organisasjonsnr: 959 722 129  
NYGÅRDSLØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 358 573	10 358 573
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 358 573</b>	<b>10 358 573</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 358 573</b>	<b>10 358 573</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		24 167	55 364
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 167</b>	<b>55 364</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 219 893	1 047 060
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 219 893</b>	<b>1 047 060</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 244 060</b>	<b>1 102 423</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 602 633</b>	<b>11 460 997</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 806 347	3 548 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 805 247</b>	<b>3 547 136</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 806 347</b>	<b>3 548 236</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 938 272	5 039 145
Øvrig langsiktig gjeld		2 808 789	2 808 789



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 747 061</b>	<b>7 847 934</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 747 061</b>	<b>7 847 934</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	47 683	63 736
Annen kortsiktig gjeld	1 543	1 091
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>49 226</b>	<b>64 827</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 796 287</b>	<b>7 912 761</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 602 633</b>	<b>11 460 997</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	10	
	7 747 061	7 847 934



Organisasjonsnr: 959 722 129  
NYGÅRDSLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2023 Nygårdsløkka Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 037 596</b>	<b>1 259 458</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	258 111	-47 140
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-100 873	-174 722
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>157 238</b>	<b>-221 862</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 194 834</b>	<b>1 037 596</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 244 060	1 102 423
Kortsiktig gjeld	-49 226	-64 827
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 194 834</b>	<b>1 037 596</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Inkludert i de disponible midlene pr. 31.12.2023 er det en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 52 995.



## Resultatregnskap 2023 Nygårdsløkka Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	991 352	892 204	957 000	1 057 900
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>991 352</b>	<b>892 204</b>	<b>957 000</b>	<b>1 057 900</b>
<b>Annenn inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>991 352</b>	<b>892 204</b>	<b>957 000</b>	<b>1 057 900</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 230	2 820	15 800	17 200
Styrehonorar	2	30 000	20 000	20 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	39 949	27 189	28 000	34 000
Kommunale avgifter/renovasjon		168 208	140 554	151 000	185 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	11 000	11 000	12 000	12 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	9 674	7 544	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	7	94 561	454 808	205 000	169 500
Revisjonshonorar		4 713	4 410	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		36 941	35 900	37 000	39 000
Andre honorar		954	4 313	6 000	6 000
Kontorkostnad		3 327	0	0	2 000
TV/bredbånd		72 274	66 567	75 000	78 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		448	0	0	0
Kontingent og gaver		4 505	3 300	3 300	3 300
Forsikring		41 819	38 702	42 000	50 100
Andre kostnader		1 108	1 255	4 900	5 800
<b>Sum kostnad</b>		<b>523 711</b>	<b>818 361</b>	<b>608 000</b>	<b>640 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>467 641</b>	<b>73 843</b>	<b>349 000</b>	<b>417 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		31 654	11 402	0	0
Rentekostnad		241 184	132 385	186 000	280 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>209 530</b>	<b>120 983</b>	<b>186 000</b>	<b>280 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>258 111</b>	<b>-47 140</b>	<b>163 000</b>	<b>137 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		258 111	-47 140	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>258 111</b>	<b>-47 140</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Nygårdsløkka Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	10 358 573	10 358 573
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 358 573</b>	<b>10 358 573</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		24 167	55 364
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 219 893	1 047 060
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 244 060</b>	<b>1 102 423</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 602 633</b>	<b>11 460 997</b>



## Balanse 2023 Nygårdsløkka Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 100	1 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 805 247	3 547 136
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 805 247</b>	<b>3 547 136</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 806 347</b>	<b>3 548 236</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	4 938 272	5 039 145
Borettsinnskudd		2 808 789	2 808 789
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 747 061</b>	<b>7 847 934</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 683	63 736
Påløpne renter		1 543	1 091
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 226</b>	<b>64 827</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 796 287</b>	<b>7 912 761</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 602 633</b>	<b>11 460 997</b>
Pantstillelser	10	7 747 061	7 847 934
Sted: _____	Dato: _____		

Greta Fjelldal  
Styreleder

Ingolf I. Benjaminsen  
Styremedlem

Elsa Røed  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Nygårdsløkka 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.



## Noter årsregnskap 2023 Nygårdsløkka Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	658 020	634 260
3650 Innkrevde felleskostn. renter	236 985	125 153
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	96 347	132 791
<b>Sum</b>	<b>991 352</b>	<b>892 204</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>22 820</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger m/tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 358 573
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 358 573
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 358 573
Anskaffelsesår :	1991
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 11 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 1, b.nr 40 i Horten kommune. Eieromt på 3 463 kvm utgjør kr 1 864 543 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561998.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6391 Snømåking/strøing/feiing	34 072	17 604
6392 Containerleie/tømming	0	8 809
6393 Blomster o. a., klipping av gress/hekk	5 877	777
<b>Sum</b>	<b>39 949</b>	<b>27 189</b>



## Noter årsregnskap 2023 Nygårdsløkka Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar Vedlikehold	11 000	11 000
<b>Sum</b>	<b>11 000</b>	<b>11 000</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	418	7 272
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 862	0
6552 Driftsmateriell	1 394	272
<b>Sum</b>	<b>9 674</b>	<b>7 544</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	69 722
6602 Vedlikehold VVS	8 234	0
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	10 094	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	14 784	7 423
6620 Vedlikehold utstyr	4 273	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	30 690	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	1 349	376 685
6643 Glassarbeid/Vindu	0	978
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	15 138	0
<b>Sum</b>	<b>94 561</b>	<b>454 808</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



## Noter årsregnskap 2023 Nygårdsløkka Borettslag

### Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 100	0	1 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 100</b>	<b>0</b>	<b>1 100</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 547 136	258 111	3 805 247
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 547 136</b>	<b>258 111</b>	<b>3 805 247</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 548 236</b>	<b>258 111</b>	<b>3 806 347</b>

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>	<b>Handelsbanken</b>
	<b>Eiendoms kreditt</b>	<b>Eiendoms kreditt</b>
Formål:	Låneøkning for renovering	Låneøkning for renovering
<b>Låne nummer:</b>	<b>94817220031</b>	<b>94817220058</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021
Rentesats:	5.70 %	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2051	30.03.2039
Opprinnelig lånebeløp:	4 943 000	345 000
Lånesaldo 01.01:	4 722 811	316 334
Avdrag i perioden:	87 323	13 550
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 635 488</b>	<b>302 784</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 237 366	231 602

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817220031	11	421 408	4 635 488
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817220058	2	86 351	172 702
	6	21 680	130 080



Noter årsregnskap 2023 Nygårdsløkka Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	4 938 272
Innskuddskapital	2 808 789
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>7 747 061</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>10 358 573</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 2 808 789.



Resultat og balanse med noter for Nygårdsløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nygårdsløkka Borettslag**

Styreleder	Greta Fjelldal (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Ingolf I. Benjaminsen (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Elsa Røed (sign.)	05.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nygårdsløkka Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nygårdsløkka Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

### 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 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 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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hammer	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: BCVEY-3AZEQ-AEHBH-G8CYM-IOUOX-PUSSC



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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 borettslagets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## 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."

### Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-07 06:03:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BCVEY-3A ZEQ-AEHBH-68CYM-10U0X-PUS5C

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>