



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 525 437
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYGÅRDÅSEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Henry Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 5 235 869 | 4 536 344 |
| Sum inntekter | | 5 235 869 | 4 536 344 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4,5 | 257 866 | 257 866 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 12 | 91 451 | 91 451 |
| Annen driftskostnad | 2,3,6,7 ,8,12 | 3 229 372 | 2 758 150 |
| Sum kostnader | | 3 578 689 | 3 271 648 |
| Driftsresultat | | 1 657 181 | 1 264 696 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 84 981 | 66 857 |
| Sum finansinntekter | | 84 981 | 66 857 |
| Annen rentekostnad | 9 | 899 928 | 767 049 |
| Sum finanskostnader | | 899 928 | 767 049 |
| Netto finans | | -814 947 | -700 192 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 842 233 | 728 685 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 842 233 | 728 685 |
| Årsresultat | | 842 234 | 564 504 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 2 | 842 234 | 564 504 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 842 234 | 564 504 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12,14 | 17 963 108 | 18 054 559 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 963 108 | 18 054 559 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 300 349 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 349 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 18 263 457 | 18 054 559 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 7 210 | 23 889 |
| Andre fordringer | 10 | 446 110 | 430 776 |
| Sum fordringer | | 453 320 | 454 665 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 348 562 | 1 520 993 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 348 562 | 1 520 993 |
| Sum omløpsmidler | | 1 801 881 | 1 975 658 |
| SUM EIENDELER | | 20 065 338 | 20 030 217 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | 525 022 | -267 918 |
| Sum opptjent egenkapital | | 525 022 | -267 918 |
| Sum egenkapital | | 525 022 | -267 918 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 13,14 | 16 364 264 | 17 137 628 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 2 627 600 | 2 627 600 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 991 864 | 19 765 228 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 991 864 | 19 765 228 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 277 325 | 267 180 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 271 127 | 265 728 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 548 452 | 532 907 |
| Sum gjeld | | 19 540 316 | 20 298 135 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 065 338 | 20 030 217 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 538239

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 525 437
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYGÅRDÅSEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Henry Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 948 525 437
NYGÅRDÅSEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 5 235 869 | 4 536 344 |
| Sum inntekter | | 5 235 869 | 4 536 344 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4,5 | 257 866 | 257 866 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 12 | 91 451 | 91 451 |
| Annen driftskostnad | 2,3,6,7,8 | 3 229 372 | 2 758 150 |
| Sum kostnader | | 3 578 689 | 3 271 648 |
| Driftsresultat | | 1 657 181 | 1 264 696 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 84 981 | 66 857 |
| Sum finansinntekter | | 84 981 | 66 857 |
| Annen rentekostnad | 9 | 899 928 | 767 049 |
| Sum finanskostnader | | 899 928 | 767 049 |
| Netto finans | | -814 947 | -700 192 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 842 233 | 728 685 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 842 233 | 728 685 |
| Årsresultat | | 842 234 | 564 504 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 2 | 842 234 | 564 504 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 842 234 | 564 504 |



Organisasjonsnr: 948 525 437
NYGÅRDÅSEN II BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12,14 | 17 963 108 | 18 054 559 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 963 108 | 18 054 559 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|--|----------------|----------|
| Andre fordringer | | 300 349 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 349 | 0 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 18 263 457 | 18 054 559 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 7 210 | 23 889 |
| Andre fordringer | 10 | 446 110 | 430 776 |
| Sum fordringer | | 453 320 | 454 665 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 348 562 | 1 520 993 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 348 562 | 1 520 993 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 801 881 | 1 975 658 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 20 065 338 | 20 030 217 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|----------------|-----------------|
| Annen egenkapital | 11 | 525 022 | -267 918 |
| Sum opptjent egenkapital | | 525 022 | -267 918 |

| | | | |
|------------------------|--|----------------|-----------------|
| Sum egenkapital | | 525 022 | -267 918 |
|------------------------|--|----------------|-----------------|

Gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 13,14 | 16 364 264 | 17 137 628 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 2 627 600 | 2 627 600 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 991 864 | 19 765 228 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 991 864 | 19 765 228 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 277 325 | 267 180 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 271 127 | 265 728 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 548 452 | 532 907 |
| Sum gjeld | | 19 540 316 | 20 298 135 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 065 338 | 20 030 217 |



Organisasjonsnr: 948 525 437
NYGÅRDÅSEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |

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> | |
|----------------------|--------------|--|
|----------------------|--------------|--|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

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 Nygårdåsen II borettslag 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------------|-------|------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 3 020 352 | 2 859 024 | 3 020 234 | 3 284 318 |
| Leieinntekt garasjer | 2 | 71 800 | 72 000 | 72 000 | 72 000 |
| Inntekter ladestasjon el-bil | | 2 533 | 2 844 | 0 | 0 |
| Andre leieinntekter | | 383 232 | 99 500 | 387 432 | 387 432 |
| Dekning kapitalkostnader renter | | 1 020 768 | 663 264 | 1 020 602 | 878 290 |
| Dekning kapitalkostnader avdrag | | 737 184 | 839 712 | 737 083 | 806 428 |
| Sum driftsinntekter | | 5 235 869 | 4 536 344 | 5 237 351 | 5 428 468 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 3 | 8 950 | 8 415 | 8 900 | 9 300 |
| Styrehonorar | 4 | 226 000 | 226 000 | 226 000 | 226 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 151 956 | 147 884 | 156 000 | 163 000 |
| Andre forvaltningstjenester | | 2 961 | 2 805 | 2 500 | 2 600 |
| Kontingent Skien boligbyggelag/andre | | 16 000 | 16 000 | 16 000 | 16 000 |
| Lønnskostnader | 5 | 31 866 | 31 866 | 31 866 | 31 866 |
| Vedlikehold av eiendom | 6, 12 | 249 163 | 178 507 | 225 000 | 265 000 |
| Sommer og vinterkostnader | | 246 265 | 252 403 | 240 000 | 250 000 |
| Periodisk vedlikehold | | 441 457 | 0 | 150 000 | 0 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 377 661 | 382 868 | 397 700 | 395 000 |
| Forsikring | | 209 300 | 193 797 | 213 200 | 230 000 |
| Kommunale avgifter | 7 | 911 359 | 885 147 | 927 600 | 956 900 |
| Lys og varme fellesarealer | | 382 969 | 486 177 | 500 000 | 500 000 |
| Løpende drifts- og serviceavtaler | | 50 950 | 0 | 0 | 80 000 |
| Renhold fellesareal | | 103 488 | 109 283 | 82 300 | 109 000 |
| Driftsutgifter garasje | 2 | 22 506 | 53 576 | 72 000 | 72 000 |
| Andre driftsutgifter | 8 | 30 193 | 18 757 | 25 600 | 35 100 |
| Andre leiekostnader | | 24 194 | 22 531 | 25 000 | 25 000 |
| Avskrivninger | 12 | 91 451 | 91 451 | 91 500 | 91 500 |
| Sum driftskostnader | | 3 578 689 | 3 271 648 | 3 391 166 | 3 458 266 |
| Driftsresultat | | 1 657 181 | 1 264 696 | 1 846 185 | 1 970 202 |
| Finansposter | | | | | |
| Renteinntekter | | 84 981 | 66 857 | 3 000 | 3 000 |
| Sum finansinntekter | | 84 981 | 66 857 | 3 000 | 3 000 |
| Finanskostnader | | | | | |
| Rentekostnad | 9 | 899 928 | 767 049 | 1 020 602 | 878 290 |
| Sum finanskostnader | | 899 928 | 767 049 | 1 020 602 | 878 290 |
| Netto finansposter | | -814 947 | -700 192 | -1 017 602 | -875 290 |
| Årsresultat | | 842 234 | 564 504 | 828 583 | 1 094 912 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra (-) egenkapital | | 792 940 | 546 080 | 828 583 | 1 094 912 |
| Overført disp. midler garasjer | 2 | 49 294 | 18 424 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 842 234 | 564 504 | 828 583 | 1 094 912 |

Nygårdåsen II borettslag



Balanse Nygårdåsen II borettslag desember 2024

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 12, 14 | 730 169 | 730 169 |
| Bygninger | 12, 14 | 10 235 304 | 10 235 304 |
| Aktiverte påkostninger | 12, 14 | 6 660 613 | 6 660 613 |
| Garasjer | 12, 14 | 158 040 | 158 040 |
| Asfaltering | 12, 14 | 99 190 | 150 941 |
| Ladestasjon for el-bil | 12 | 79 792 | 119 492 |
| Ørmerkede bankinnskudd | | 300 349 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 18 263 457 | 18 054 559 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 7 210 | 23 889 |
| Andre fordringer | 10 | 35 | 70 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 446 075 | 430 706 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 1 348 562 | 1 520 993 |
| Sum omløpsmidler | | 1 801 881 | 1 975 658 |
| SUM EIENDELER | | 20 065 338 | 20 030 217 |

Nygårdåsen II borettslag



Balanse Nygårdåsen II borettslag desember 2024

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 11 | 6 400 | 6 400 |
| Opptjent egenkapital | 11 | 518 622 | -274 318 |
| Sum egenkapital | | 525 022 | -267 918 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Husbanken | 13, 14 | 708 073 | 890 305 |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 13, 14 | 15 656 191 | 16 247 323 |
| Borettsinnskudd | 14 | 2 627 600 | 2 627 600 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 991 864 | 19 765 228 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 14 071 | 13 874 |
| Leverandørgjeld | | 277 325 | 267 180 |
| Disponible midler garasje | 2 | 257 056 | 207 762 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 44 092 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 548 452 | 532 907 |
| Sum gjeld | | 19 540 316 | 20 298 135 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 065 338 | 20 030 217 |

Porsgrunn 31.12.2024
Grenland Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Henry Nilsen
Leder

Tor Kristian Moen
Styremedlem

Svein Hartvig Larsen
Styremedlem

Tone Greve
Styremedlem

Monica Angell
Styremedlem

Nygårdåsen II borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

| | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 1 442 751 | 1 617 218 |
| Endring disponible midler: | | |
| Årets resultat | 792 940 | 546 080 |
| Avsetning fremt. vedlikehold overf. egen bankkonto | -300 349 | 0 |
| Tilbakeføring av avskrivninger | 91 451 | 91 451 |
| Nedbetaling av lån | -773 364 | -811 998 |
| Årets endring i disponible midler | -189 322 | -174 467 |
| DISPONIBLE MIDLER 31.12 | 1 253 429 | 1 442 751 |
| Omløpsmidler | 1 801 881 | 1 975 658 |
| Kortsiktig gjeld | -548 452 | -532 907 |
| DISPONIBLE MIDLER 31.12 | 1 253 429 | 1 442 751 |
| Borettslaget har avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto | 300 349 | 0 |

Note 2 - Resultat garasjedrift

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| Disponible midler garasjer 01.01 | 207 762 | 189 338 |
| Endring disponible midler garasjer | | |
| Leieinntekter garasjer | 71 800 | 72 000 |
| Driftsutgifter garasjer | -22 506 | -53 576 |
| Årets endring disponible midler garasjer | 49 294 | 18 424 |
| DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12 | 257 056 | 207 762 |

Ved negative disponible midler garasjedrift, betyr det at garasjedriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.



Noter

Note 3 - Revisjonshonorar

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 8 950 | 8 415 |
| Sum | 8 950 | 8 415 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

| | 2024 | 2023 |
|--------------|----------------|----------------|
| Styrehonorar | 226 000 | 226 000 |
| Sum | 226 000 | 226 000 |

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift til folketrygden | 31 866 | 31 866 |
| Sum lønns-honorar- og personalkostnader | 31 866 | 31 866 |

Note 6 - Vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 205 450 | 58 056 |
| 6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 22 713 | 16 720 |
| 6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig | 14 257 | 35 121 |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet | 6 744 | 68 609 |
| Sum | 249 163 | 178 507 |

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

Note 7 - Kommunale avgifter

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| 6320 Renovasjon, vann, avløp o.l. | 860 386 | 771 774 |
| 7760 Eiendomskatt | 50 973 | 113 373 |
| Sum | 911 359 | 885 147 |



Noter

Note 8 - Andre driftskostnader

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy | 3 891 | 400 |
| 6570 Arbeidsklær og verneutstyr | 405 | 0 |
| 6590 Annet driftsmateriale | 3 000 | 0 |
| 6860 Møte, kurs, oppdatering o.l. | 4 500 | 0 |
| 7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm | 199 | 0 |
| 7520 Premie sikringsfond felleskostnader | 3 929 | 3 400 |
| 7720 Generalforsamling | 2 467 | 4 187 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 7 126 | 5 703 |
| 7781 Kostnader for bomiljøtiltak | 4 676 | 1 099 |
| 7790 Annen kostnad, fradragsberettiget | 0 | 3 969 |
| Sum | 30 193 | 18 757 |

Note 9 - Rentekostnader

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| 8150 Renter langsiktige lån | 861 276 | 735 475 |
| 8155 Andre rentekostnader | 38 652 | 31 574 |
| Sum | 899 928 | 767 049 |

Note 10 - Andre fordringer

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| 1520 Avregning purregebyr restanse | 35 | 70 |
| Sum | 35 | 70 |

Note 11 - Egenkapital

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------|----------------|-----------------|
| 2030 Andelskapital | 6 400 | 6 400 |
| 2070 Akkumulert resultat | 518 622 | -274 318 |
| Sum | 525 022 | -267 918 |

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.



Noter

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

| | Bygninger Rehabilitering/på | Garasjer | Tomter | Asfaltering ny | Andre anleggsmidler | |
|--------------------------------------|-----------------------------|-----------|---------|----------------|---------------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 10 235 304 | 6 660 613 | 158 040 | 730 169 | 326 825 | 234 875 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 10 235 304 | 6 660 613 | 158 040 | 730 169 | 326 825 | 234 875 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 227 635 | 234 875 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 10 235 304 | 6 660 613 | 158 040 | 730 169 | 99 190 | 0 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 0 | 51 751 | 0 |
| Antatt levetid i år : | | | | | 5 | 10 |

Ladestasjon for Bygningsinventar Bygningsinventar el-bil

| | | | |
|--------------------------------------|---------|--------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 198 500 | 87 790 | 856 106 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 198 500 | 87 790 | 856 106 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 118 708 | 87 790 | 856 106 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 79 792 | 0 | 0 |
| Årets avskrivninger : | 39 700 | 0 | 0 |
| Antatt levetid i år : | 5 | 3 | 5 |

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold.

Note 13 - Langsiktig gjeld

| | | |
|-------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Kreditor: | Sparebank 1 Sørøst-Norge | Husbanken |
| Lånenummer: | 26108015933 | 11482731 4 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2016 | 2003 |
| Rentesats: | 5.39 % | 4.705 % |
| Beregnet innfridd: | 28.03.2041 | 30.06.2028 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 21 743 000 | 3 805 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 16 247 323 | 890 305 |
| Avdrag i perioden: | 591 132 | 182 232 |
| Lånesaldo 31.12: | 15 656 191 | 708 073 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 14 - Gjeld sikret med pant

| | 2024 | 2023 |
|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | -16 364 264 | -17 137 628 |
| Borettsinnskudd | -2 627 600 | -2 627 600 |
| Sum | -18 991 864 | -19 765 228 |
| Bokført verdi av pantsatte eiendeler | | |
| Tomt | 730 169 | 730 169 |
| Asfaltering | 99 190 | 150 941 |
| Bygninger/påkostninger | 16 895 917 | 16 895 917 |
| Garasjer | 158 040 | 158 040 |
| Sum | 17 883 316 | 17 935 067 |



Resultat og balanse med noter for Nygårdåsen II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nygårdåsen II borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Henry Nilsen (sign.) | 08.04.2025 |
| Styremedlem | Tor Kristian Moen (sign.) | 07.04.2025 |
| Styremedlem | Svein Hartvig Larsen (sign.) | 07.04.2025 |
| Styremedlem | Monica Angell (sign.) | 07.04.2025 |
| Styremedlem | Tone Greve (sign.) | 07.04.2025 |



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nygårdåsen II borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygårdåsen II borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

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 kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 11. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6FX8-8VLR0-9Q5QJ-XE15P-Q4AS4-35C2E

Uavhengig revisors beretning - Nygårdåsen II borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-11 13:55:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: i6FX8-8VLR0-9Q5QJ-XEJ5B-Q4A54-35C2E

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.