



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Pernille Lindaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 26.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		739 742	537 600
Sum inntekter		739 742	537 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	60 640	48 492
Annen driftskostnad	2,3,4	959 956	519 223
Sum kostnader		1 020 596	567 714
Driftsresultat		-280 854	-30 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 981	4 028
Sum finansinntekter		6 981	4 028
Annen rentekostnad		13 200	0
Sum finanskostnader		13 200	0
Netto finans		6 219	-4 028
Ordinært resultat før skattekostnad		-287 073	-26 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		-287 073	-26 087
Årsresultat		-287 073	-26 087
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-287 073	-26 087
Sum overføringer og disponeringer		-287 073	-26 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 000	1 400
Andre fordringer		174 370	117 142
Sum fordringer		176 370	118 542
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		286 289	304 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 289	304 235
Sum omløpsmidler		462 659	422 777
SUM EIENDELER		462 659	422 777
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	34 416	321 488
Sum opptjent egenkapital		34 416	321 488
Sum egenkapital		34 416	321 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	274 976	0
Sum annen langsiktig gjeld		274 976	0
Sum langsiktig gjeld		274 976	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 967	98 773
Annen kortsiktig gjeld		2 300	2 516
Sum kortsiktig gjeld		153 267	101 289
Sum gjeld		428 243	101 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		462 659	422 777



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 350547

Enheten

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

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: Pernille Lindaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 15.04.2024



Organisasjonsnr: 894 918 322
EIERSEKSJONSSAMEIET
NYGÅRDSSKAUEN II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		739 742	537 600
Sum inntekter		739 742	537 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	60 640	48 492
Annen driftskostnad	2,3,4	959 956	519 223
Sum kostnader		1 020 596	567 714
Driftsresultat		-280 854	-30 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 981	4 028
Sum finansinntekter		6 981	4 028
Annen rentekostnad		13 200	0
Sum finanskostnader		13 200	0
Netto finans		6 219	-4 028
Ordinært resultat før skattekostnad		-287 073	-26 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		-287 073	-26 087
Årsresultat		-287 073	-26 087
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-287 073	-26 087
Sum overføringer og disponeringer		-287 073	-26 087



Organisasjonsnr: 894 918 322
EIERSEKSJONSSAMEIET
NYGÅRDSSKAUEN II

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 2 000 1 400
Andre fordringer 174 370 117 142
Sum fordringer 176 370 118 542

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 286 289 304 235
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 286 289 304 235

Sum omløpsmidler 462 659 422 777

SUM EIENDELER 462 659 422 777

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 34 416 321 488
Sum opptjent egenkapital 34 416 321 488

Sum egenkapital 34 416 321 488

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 6 274 976 0
Sum annen langsiktig gjeld 274 976 0

Sum langsiktig gjeld 274 976 0

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	150 967	98 773
Annen kortsiktig gjeld	2 300	2 516
Sum kortsiktig gjeld	153 267	101 289
Sum gjeld	428 243	101 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	462 659	422 777



Organisasjonsnr: 894 918 322
EIERSEKSJONSSAMEIET
NYGÅRDSSKAUEN II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		739 200	537 600	739 200
Andre innbetalinger		542	0	0
Sum inntekter		739 742	537 600	739 200
Driftskostnader				
Lønnskostnader	1	60 640	48 492	68 460
Revisjonshonorar	2	8 875	8 250	9 630
Årskontigent boligbyggelag		9 600	9 600	9 600
Forretningsførerhonorar bbl		68 400	64 224	68 397
Tv og internett utgifter		172 512	236 689	252 000
Forsikring		114 267	106 990	114 266
Vedlikehold	3	555 289	67 961	30 000
Elektrisk energi		2 000	0	0
Andre driftskostnader	4	29 013	25 509	52 147
Sum driftskostnader		1 020 596	567 714	604 500
Driftsresultat		-280 854	-30 114	134 700
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		6 981	4 028	300
Rentekostnad		13 200	0	59 000
Avdrag		0	0	76 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		6 219	-4 028	134 700
Årsresultat		-287 073	-26 087	0
Overført opptjent egenkapital		-287 073	-26 087	0
Sum disponert		-287 073	-26 087	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 000	1 400
Andre fordringer		174 370	117 142
Innestående på driftskonto		286 289	304 235
Sum omløpsmidler		462 659	422 777
SUM EIENDELER		462 659	422 777

106 Eierseksjonssameiet Nygårdsskauen II



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital	5	34 416	321 488
Sum egenkapital		34 416	321 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	6	274 976	0
Sum langsiktig gjeld		274 976	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 300	2 516
Leverandørgjeld		150 967	98 773
Sum kortsiktig gjeld		153 267	101 289
Sum gjeld		428 243	101 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		462 659	422 777

Eierseksjonssameiet Nygårdsskauen II

Arendal, 05.03.24

Pemille Lindaas
Styreleder

Glenn Thorleif Bergmann Pedersen
Styremedlem

Markus Hagen Frydenlund
Styremedlem



Noter Eierseksjonssameiet Nygårdsskauen II

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

Note 1 - Lønnskostnader

	2023	2022
5300 Styrehonorar	40 000	42 500
5302 Gavekort utbetalt som styrehonorar	15 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 992
Sum	60 640	48 492

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	8 875	8 250
Sum	8 875	8 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Forsikringskader	10 000	0
6601 Vedlikehold Bygg	541 640	22 982
6602 Vedlikehold Elektro	1 265	0
6604 Vedlikehold Utvendig	2 384	44 979
Sum	555 289	67 961

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



Noter Eierseksjonssameiet Nygårdsskauen II

Note 4 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6390 Anticimex, Container	4 533	3 265
6619 Andre driftskostnader	2 930	0
6620 Snørydding	16 852	16 050
7720 Årsmøte	0	3 125
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 108	3 069
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	1 590	0
Sum	29 013	25 509

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	321 488	347 575
Årets resultat	-287 073	-26 087
Sum egenkapital 31.12	34 416	321 488



Noter Eierseksjonssameiet Nygårdsskauen II

Note 6 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank AB (publ), filial i Norge
Formål:	Vedlikehold av eiendom
Lånenummer:	60308117572
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	7.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2028
Opprinnelig lånebeløp:	300 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	25 024
Opptak i perioden:	300 000
Lånesaldo 31.12:	274 976

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308117572	32	8 593	274 976



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Nygårdsskauen II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Nygårdsskauen II

Styreleder	Pernille Lindaas (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Markus Hagen Frydenlund (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Glenn Thorleif Bergmann Pedersen (sign.)	06.03.2024



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Nygårdsskauen II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Nygårdsskauen II som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Arendal, 5. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-03-05 21:31

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.