



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 03.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		537 600	537 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>537 600</b>	<b>537 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	48 492	33 807
Annen driftskostnad	2,3,4	519 223	478 856
<b>Sum kostnader</b>		<b>567 714</b>	<b>512 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 114</b>	<b>24 938</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 028	343
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 028</b>	<b>343</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 028</b>	<b>-343</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-26 087</b>	<b>25 280</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-26 087</b>	<b>25 280</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-26 087</b>	<b>25 281</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-26 087	25 281
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 087</b>	<b>25 281</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 400	2 094
Andre fordringer		117 142	148 246
Sum fordringer		118 542	150 340
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		304 235	324 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 235	324 816
Sum omløpsmidler		422 777	475 156
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>422 777</b>	<b>475 156</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	321 488	347 575
Sum opptjent egenkapital		321 488	347 575
Sum egenkapital		321 488	347 575
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		98 773	126 181
Annen kortsiktig gjeld		2 516	1 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 289</b>	<b>127 581</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 289</b>	<b>127 581</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>422 777</b>	<b>475 156</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466440

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 03.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 894 918 322  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
NYGÅRDSSKAUEN II

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		537 600	537 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>537 600</b>	<b>537 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	48 492	33 807
Annen driftskostnad	2, 3, 4	519 223	478 856
<b>Sum kostnader</b>		<b>567 714</b>	<b>512 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 114</b>	<b>24 938</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 028	343
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 028</b>	<b>343</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 028</b>	<b>-343</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-26 087</b>	<b>25 280</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-26 087</b>	<b>25 280</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-26 087</b>	<b>25 281</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-26 087	25 281
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 087</b>	<b>25 281</b>



Organisasjonsnr: 894 918 322  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
NYGÅRDSSKAUEN II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 400	2 094
Andre fordringer		117 142	148 246
Sum fordringer		118 542	150 340
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		304 235	324 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 235	324 816
Sum omløpsmidler		422 777	475 156
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>422 777</b>	<b>475 156</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	321 488	347 575
Sum opptjent egenkapital		321 488	347 575
Sum egenkapital		321 488	347 575
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		98 773	126 181
Annen kortsiktig gjeld		2 516	1 400
Sum kortsiktig gjeld		101 289	127 581
Sum gjeld		101 289	127 581
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>422 777</b>	<b>475 156</b>





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 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Inntekter fellesutgifter		537 600	537 600	537 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>537 600</b>	<b>537 600</b>	<b>537 600</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	1	48 492	33 807	33 807
Revisjonshonorar	2	8 250	8 100	9 000
Årskontigent boligbyggelag		9 600	9 600	9 600
Forretningsførerhonorar bbl		64 224	62 655	64 223
Tv og internett utgifter		236 689	228 367	240 000
Forsikring		106 990	101 896	107 000
Vedlikehold	3	67 961	42 623	38 770
Andre driftskostnader	4	25 509	25 615	35 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>567 714</b>	<b>512 662</b>	<b>537 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 114</b>	<b>24 938</b>	<b>-300</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		4 028	343	300
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-4 028</b>	<b>-343</b>	<b>-300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-26 087</b>	<b>25 281</b>	<b>0</b>
Overført opptjent egenkapital		-26 087	25 281	0
<b>Sum disponert</b>		<b>-26 087</b>	<b>25 281</b>	<b>0</b>



**Balanse**

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		1 400	2 094
Andre fordringer		117 142	148 246
Innestående på driftskonto		304 235	324 816
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>422 777</b>	<b>475 156</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>422 777</b>	<b>475 156</b>

106 Eierseksjonssameiet Nygårdsskauen II



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	5	321 488	347 575
<b>Sum egenkapital</b>		<b>321 488</b>	<b>347 575</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 516	1 400
Leverandørgjeld		98 773	126 181
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 289</b>	<b>127 581</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 289</b>	<b>127 581</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>422 777</b>	<b>475 156</b>

Eierseksjonssameiet Nygårdsskauen II

Arendal 02.04.2023

\_\_\_\_\_  
Pernille Lindaas  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Glenn Thorleif Bergmann Pedersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Markus Hagen Frydenlund  
Styremedlem

106 Eierseksjonssameiet Nygårdsskauen II



## 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

	2022	2021
5210 Fri telefon	0	3 000
5300 Styrehonorar	42 500	27 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 992	3 807
<b>Sum</b>	<b>48 492</b>	<b>33 807</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	8 250	8 100
<b>Sum</b>	<b>8 250</b>	<b>8 100</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	22 982	3 057
6604 Vedlikehold Utvendig	44 979	1 211
6611 Per. vedlikehold Bygg	0	38 355
<b>Sum</b>	<b>67 961</b>	<b>42 623</b>

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**

	2022	2021
6390 Anticimex, Container	3 265	3 379
6619 Andre driftskostnader	0	2 392
6620 Snørydding	16 050	15 350
7720 Årsmøte	3 125	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 069	4 494
<b>Sum</b>	<b>25 509</b>	<b>25 615</b>

**Note 5 - Opptjent egenkapital**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	347 575	322 294
Årets resultat	-26 087	25 281
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>321 488</b>	<b>347 575</b>



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Nygårdsskauen II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eierseksjonssameiet Nygårdsskauen II**

Styreleder	Pernille Lindaas (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Glenn Thorleif Bergmann Pedersen (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Markus Hagen Frydenlund (sign.)	13.04.2023



Til generalforsamlingen i Eierseksjonssameiet Nygårdsskauen II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Nygårdsskauen II som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Arendal, 2. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Lars Ole Lindal**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID	2023-04-04 23:00

**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.