



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Henry Nilsen
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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	4 536 344	4 035 654
Sum inntekter		4 536 344	4 035 654
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	257 866	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	91 451	260 528
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,8,12	2 758 150	2 746 927
Sum kostnader		3 271 648	3 279 719
Driftsresultat		1 264 696	755 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 857	34 467
Sum finansinntekter		66 857	34 467
Annen rentekostnad	9	767 049	431 869
Sum finanskostnader		767 049	431 869
Netto finans		-700 192	-397 402
Ordinært resultat før skattekostnad		728 685	402 597
Ordinært resultat etter skattekostnad		728 685	402 597
Årsresultat		564 504	358 533
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	564 504	358 533
Sum overføringer og disponeringer		564 504	358 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	18 054 559	18 146 010
Sum varige driftsmidler		18 054 559	18 146 010
Sum anleggsmidler		18 054 559	18 146 010
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 889	21 720
Andre fordringer	10	430 776	349 712
Sum fordringer		454 665	371 432
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 520 993	1 689 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 520 993	1 689 886
Sum omløpsmidler		1 975 658	2 061 318
SUM EIENDELER		20 030 217	20 207 328
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-267 918	-813 998
Sum opptjent egenkapital		-267 918	-813 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-267 918	-813 998
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	17 137 628	17 949 626
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 627 600	2 627 600
Sum annen langsiktig gjeld		19 765 228	20 577 226
Sum langsiktig gjeld		19 765 228	20 577 226
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		267 180	242 449
Annen kortsiktig gjeld	2	265 728	201 651
Sum kortsiktig gjeld		532 907	444 100
Sum gjeld		20 298 135	21 021 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 030 217	20 207 328



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 391273

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Henry Nilsen
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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 948 525 437
NYGÅRDÅSEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	4 536 344	4 035 654
Sum inntekter		4 536 344	4 035 654
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	257 866	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	91 451	260 528
Annen driftskostnad	2,3,6,7,8	2 758 150	2 746 927
Sum kostnader		3 271 648	3 279 719
Driftsresultat		1 264 696	755 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 857	34 467
Sum finansinntekter		66 857	34 467
Annen rentekostnad	9	767 049	431 869
Sum finanskostnader		767 049	431 869
Netto finans		-700 192	-397 402
Ordinært resultat før skattekostnad		728 685	402 597
Ordinært resultat etter skattekostnad		728 685	402 597
Årsresultat		564 504	358 533
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	564 504	358 533
Sum overføringer og disponeringer		564 504	358 533



Organisasjonsnr: 948 525 437
NYGÅRDÅSEN II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	18 054 559	18 146 010
Sum varige driftsmidler		18 054 559	18 146 010

Sum anleggsmidler		18 054 559	18 146 010
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		23 889	21 720
Andre fordringer	10	430 776	349 712
Sum fordringer		454 665	371 432

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 520 993	1 689 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 520 993	1 689 886

Sum omløpsmidler		1 975 658	2 061 318
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		20 030 217	20 207 328
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-267 918	-813 998
Sum opptjent egenkapital		-267 918	-813 998

Sum egenkapital		-267 918	-813 998
------------------------	--	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	13,14	17 137 628	17 949 626
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 627 600	2 627 600
Sum annen langsiktig gjeld		19 765 228	20 577 226



Sum langsiktig gjeld		19 765 228	20 577 226
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		267 180	242 449
Annen kortsiktig gjeld	2	265 728	201 651
Sum kortsiktig gjeld		532 907	444 100
Sum gjeld		20 298 135	21 021 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 030 217	20 207 328



Organisasjonsnr: 948 525 437
NYGÅRDÅSEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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 Nygårdåsen II borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 859 024	2 491 008	2 859 100	3 020 234
Leieinntekt garasjer	2	72 000	72 000	72 000	72 000
Inntekter ladestasjon el-bil		2 844	0	0	0
Andre leieinntekter		99 500	97 750	100 200	387 432
Dekning kapitalkostnader renter		663 264	467 664	663 105	1 020 602
Dekning kapitalkostnader avdrag		839 712	905 232	839 581	737 083
Andre driftsinntekter		0	2 000	0	0
Sum driftsinntekter		4 536 344	4 035 654	4 533 986	5 237 351
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	8 415	7 738	7 800	8 900
Styrehonorar	4	226 000	200 000	200 000	226 000
Forretningsførerhonorar		147 884	141 472	147 800	156 000
Andre forvaltningstjenester		2 805	2 685	2 400	2 500
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		16 000	16 000	16 000	16 000
Vaktmestertjenester		0	4 176	0	0
Lønnskostnader	5	31 866	28 200	28 200	31 866
Vedlikehold av eiendom	6, 12	178 507	305 673	250 000	225 000
Sommer og vinterkostnader		252 403	248 305	240 000	240 000
Periodisk vedlikehold		0	0	0	150 000
Prosjektkostnader		164 181	44 063	150 000	0
Kabel-tv og bredbånd		382 868	342 269	360 400	397 700
Forsikring		193 797	167 065	180 400	213 200
Kommunale avgifter	7	885 147	722 367	754 900	927 600
Lys og varme fellesarealer		486 177	549 185	500 000	500 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		0	50 660	0	0
Renhold fellesareal		109 283	125 333	74 400	82 300
Driftsutgifter garasje	2	53 576	38 812	72 000	72 000
Andre driftsutgifter	8	18 757	25 187	50 000	25 600
Andre leiekostnader		22 531	0	0	25 000
Avskrivninger	12	91 451	260 528	91 450	91 500
Sum driftskostnader		3 271 648	3 279 719	3 125 750	3 391 166
Driftsresultat		1 264 696	755 935	1 408 236	1 846 185
Finansposter					
Renteinntekter		66 857	34 467	3 000	3 000
Sum finansinntekter		66 857	34 467	3 000	3 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	9	767 049	431 869	663 105	1 020 602
Sum finanskostnader		767 049	431 869	663 105	1 020 602
Netto finansposter		-700 192	-397 402	-660 105	-1 017 602
Årsresultat		564 504	358 533	748 131	528 583
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		546 080	325 345	748 131	528 583
Overført disp. midler garasjer	2	18 424	33 188	0	0

Nygårdåsen II borettslag



Resultatregnskap Nygårdåsen II borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum overføringer		564 504	358 533	748 131	528 583

Nygårdåsen II borettslag



Balanse Nygårdåsen II borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
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	150 941	202 692
Ladestasjon for el-bil	12	119 492	159 192
Sum anleggsmidler		18 054 559	18 146 010
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		23 889	21 720
Andre fordringer	10	70	455
Forskuddsbetalte kostnader		430 706	349 257
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		1 520 993	1 689 886
Sum omløpsmidler		1 975 658	2 061 318
SUM EIENDELER		20 030 217	20 207 328

Nygårdåsen II borettslag



Balanse Nygårdåsen II borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	6 400	6 400
Opptjent egenkapital	11	-274 318	-820 398
Sum egenkapital		-267 918	-813 998
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	13, 14	890 305	1 070 331
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	16 247 323	16 879 295
Borettsinnskudd	14	2 627 600	2 627 600
Sum langsiktig gjeld		19 765 228	20 577 226
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 874	12 313
Leverandørgjeld		267 180	242 449
Disponible midler garasje	2	207 762	189 338
Annen kortsiktig gjeld		44 092	0
Sum kortsiktig gjeld		532 907	444 100
Sum gjeld		20 298 135	21 021 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 030 217	20 207 328

Skien 31.12.2023

Sted: _____ dato: _____

Henry Nilsen
Leder

Svein Hartvig Larsen
Styremedlem

Tone Greve
Styremedlem

Doroła Putkowska
Styremedlem

Atle Thorstensen
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

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	1 617 218	2 007 294
Endring disponible midler:		
Årets resultat	546 080	325 345
Tilbakeføring av avskrivninger	91 451	260 528
Fradrag for kjøp av ladestasjon	0	-23 500
Nedbetaling av lån	-811 998	-952 450
Årets endring i disponible midler	-174 467	-390 077
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 442 751	1 617 218
Omløpsmidler	1 975 658	2 061 318
Kortsiktig gjeld	-532 907	-444 100
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 442 751	1 617 218

Note 2 - Resultat garasje drift

	2023	2022
Disponible midler garasjer 01.01	189 338	156 150
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	72 000	72 000
Driftsutgifter garasjer	-53 576	-38 812
Årets endring disponible midler garasjer	18 424	33 188
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	207 762	189 338

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



Noter

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	8 415	7 738
Sum	8 415	7 738

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	226 000	200 000
Sum	226 000	200 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	31 866	28 200
Sum lønns.-honorar- og personalkostnader	31 866	28 200

Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	58 056	247 638
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	16 720	0
6630 Andre kostnader utv. anlegg	35 121	40 110
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	68 609	17 926
Sum	178 507	305 673

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

Note 7 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	771 774	608 994
7760 Eiendomsskatt	113 373	113 373
Sum	885 147	722 367



Noter

Note 8 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	400	303
7520 Premie husleiefond	3 400	2 964
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	945
7720 Generalforsamling/Årsmøte	4 187	2 417
7740 Øresdiff	0	2
7770 Bank- og kortgebyr	5 703	5 652
7781 Kostnader bomiljøtiltak	1 099	1 122
7790 Andre kostnader	3 969	11 782
Sum	18 757	25 187

Note 9 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	735 475	417 685
8155 Andre rentekostnader	31 574	14 184
Sum	767 049	431 869

Note 10 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	70	455
Sum	70	455

Note 11 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	6 400	6 400
2075 Akkumulert resultat	-274 318	-820 398
Sum	-267 918	-813 998

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

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.



Noter

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Tomter	Andre anleggsmidler	Ladestasjon for el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 235 304	6 660 613	158 040	730 169	234 875	198 500
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	234 875	198 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	234 875	79 008
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	0	119 492
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	39 700
Antatt levetid i år :					10	5

	Bygningsinventa	Bygningsinventa	Asfaltering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	87 790	856 106	326 825
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	87 790	856 106	326 825
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	87 790	856 106	175 884
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	150 941
Årets avskrivninger :	0	0	51 751
Antatt levetid i år :	3	5	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:	5,24 %	3,873 %
Beregnet innfridd:	28.03.2041	30.06.2028
Opprinnelig lånebeløp:	21 743 000	3 805 000
Lånesaldo 01.01:	16 879 295	1 070 331
Avdrag i perioden:	631 972	180 026
Lånesaldo 31.12:	16 247 323	890 305

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-17 137 628	-17 949 626
Borettsinnskudd	-2 627 600	-2 627 600
Sum	-19 765 228	-20 577 226
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	730 169	730 169
Bygninger/påkostninger	16 895 917	16 895 917
Garasjer	158 040	158 040
Sum	17 784 126	17 784 126



Resultat og balanse med noter for Nygårdåsen II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nygårdåsen II borettslag

Styreleder	Henry Nilsen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Tone Greve (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Atle Thorstensen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Dorota Putkowska (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Svein Hartvig Larsen (sign.)	20.03.2024



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nygårdåsen II borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygårdåsen II borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 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 avvike 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 22.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: QOSVH-QLAOV-JHQYC-XHTVF-IN7YZ-USEXAM



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 14:58:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QOSVH-QLA0V-JHQYC-XHT VF-IN7YZ-USEXM

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>