



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 314 931  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYGÅRD SENTRUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5008 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Otto Hetleøen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 26.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 542 504	4 334 839
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 542 504</b>	<b>4 334 839</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	209 295	155 511
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	580 284	6 414
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	3 898 752	4 508 749
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 688 331</b>	<b>4 670 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-145 827</b>	<b>-335 833</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 829</b>	<b>49 382</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>219 223</b>	<b>116 972</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-196 394</b>	<b>-67 589</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-145 827</b>	<b>-335 835</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-145 827</b>	<b>-335 835</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-342 221</b>	<b>-403 422</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-342 221	-403 422
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-342 221</b>	<b>-403 422</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	10 639 579	10 639 579
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	7 342 956	5 527 458
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 982 535</b>	<b>16 167 038</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 982 535</b>	<b>16 167 038</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		244 978	467 426
Andre fordringer		14 731	5 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>259 709</b>	<b>472 856</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 081 496	5 394 825
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 081 496</b>	<b>5 394 825</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 341 206</b>	<b>5 867 681</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 323 741</b>	<b>22 034 719</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 277 068	1 277 068
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 277 068</b>	<b>1 277 068</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		8 105 318	8 447 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 105 318</b>	<b>8 447 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 382 386</b>	<b>9 724 607</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	9 381 397	9 957 002
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 143 000	1 143 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 524 397</b>	<b>11 100 002</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 524 397</b>	<b>11 100 002</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		203 142	505 501
Skyldige offentlige avgifter		18 552	17 966
Annen kortsiktig gjeld		195 265	686 643
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>416 958</b>	<b>1 210 110</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 941 355</b>	<b>12 310 112</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 323 741</b>	<b>22 034 719</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 569958

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 314 931  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYGÅRD SENTRUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5008 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Otto Hetleøen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 03.08.2021



Organisasjonsnr: 950 314 931  
NYGÅRD SENTRUM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 542 504	4 334 839
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 542 504</b>	<b>4 334 839</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	209 295	155 511
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	580 284	6 414
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	3 898 752	4 508 749
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 688 331</b>	<b>4 670 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-145 827</b>	<b>-335 833</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 829</b>	<b>49 382</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>219 223</b>	<b>116 972</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-196 394</b>	<b>-67 589</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-145 827</b>	<b>-335 835</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-145 827</b>	<b>-335 835</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-342 221</b>	<b>-403 422</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-342 221	-403 422
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-342 221</b>	<b>-403 422</b>



Organisasjonsnr: 950 314 931  
NYGÅRD SENTRUM BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	10 639 579	10 639 579
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	7 342 956	5 527 458
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 982 535</b>	<b>16 167 038</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 982 535</b>	<b>16 167 038</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		244 978	467 426
Andre fordringer		14 731	5 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>259 709</b>	<b>472 856</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 081 496	5 394 825
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 081 496</b>	<b>5 394 825</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 341 206</b>	<b>5 867 681</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 323 741</b>	<b>22 034 719</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 277 068	1 277 068
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 277 068</b>	<b>1 277 068</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 105 318	8 447 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 105 318</b>	<b>8 447 539</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 382 386</b>	<b>9 724 607</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	9 381 397	9 957 002
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 143 000	1 143 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 524 397</b>	<b>11 100 002</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 524 397</b>	<b>11 100 002</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		203 142	505 501
Skyldige offentlige avgifter		18 552	17 966
Annen kortsiktig gjeld		195 265	686 643
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>416 958</b>	<b>1 210 110</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 941 355</b>	<b>12 310 112</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 323 741</b>	<b>22 034 719</b>



Organisasjonsnr: 950 314 931  
NYGÅRD SENTRUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	100000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**RESULTATREGNSKAP 2020 NYGÅRD SENTRUM BORETTSLAG**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	1	4 500 484	4 322 610	4 512 910	4 392 000
Andre inntekter	2	42 020	12 229	8 600	3 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 542 504</b>	<b>4 334 839</b>	<b>4 521 510</b>	<b>4 395 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	3	54 148	66 426	55 000	55 000
Styrehonorar	4	130 000	70 000	70 000	100 000
Arbeidsgiveravgift		25 147	19 085	17 500	22 000
Avskrivninger	5	580 284	6 414	6 500	554 000
Felles strøm og varme	6	531 057	833 834	986 000	626 000
Andre kostnader fellesanlegg		27 845	45 674	42 000	43 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		630 319	608 681	627 000	646 000
Andre driftskostnader	7	662 494	757 729	764 000	676 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	185 259	107 862	15 000	43 000
Vedlikehold	9	1 528 014	1 830 250	365 000	655 000
Forretningsførsel	10	185 164	178 972	173 000	190 000
Revisjonshonorar	11	9 500	9 125	9 500	10 000
Andre konsulentonorar		0	7 500	0	0
Forsikring		139 100	129 122	139 000	153 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 688 331</b>	<b>4 670 672</b>	<b>3 269 500</b>	<b>3 773 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-145 827</b>	<b>-335 833</b>	<b>1 252 010</b>	<b>621 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter bank		21 287	48 511	0	0
Andre renteinntekter		1 543	872	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 829</b>	<b>49 382</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		219 223	116 573	330 000	171 000
Andre rentekostnader		0	398	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>219 223</b>	<b>116 972</b>	<b>330 000</b>	<b>171 000</b>
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-196 394</b>	<b>-67 589</b>	<b>-330 000</b>	<b>-171 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>-342 221</b>	<b>-403 422</b>	<b>922 010</b>	<b>450 500</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-342 221	-403 422	0	0

**715 NYGÅRD SENTRUM BORETTSLAG**



**BALANSE 2020 NYGÅRD SENTRUM BORETTSLAG**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12, 14	10 491 806	10 491 806
Tomt	12, 14	147 773	147 773
Andre driftsmidler	5	7 342 956	5 527 458
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 982 535</b>	<b>16 167 038</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 982 535</b>	<b>16 167 038</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		114 139	78 579
Forskuddbetalte kostnader		130 839	388 847
Andre fordringer		14 731	5 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>259 709</b>	<b>472 856</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 079 187	5 390 119
Skattetrekk		2 309	4 706
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>2 081 496</b>	<b>5 394 825</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 341 206</b>	<b>5 867 681</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 323 741</b>	<b>22 034 719</b>

**715 NYGÅRD SENTRUM BORETTSLAG**

**BALANSE 2020 NYGÅRD SENTRUM BORETTSLAG**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		6 500	6 500
Annen innskutt egenkapital		1 270 568	1 270 568
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 277 068</b>	<b>1 277 068</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 105 318	8 447 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 105 318</b>	<b>8 447 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 382 386</b>	<b>9 724 607</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	9 381 397	9 957 002
Borettsinnskudd	14	1 111 500	1 111 500
Obligasjonsinnskudd		31 500	31 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 524 397</b>	<b>11 100 002</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		47 733	49 395
Leverandørgjeld		203 142	505 501
Skyldig off. myndigheter		18 552	17 966
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		106 536	77 993
Påløpne renter		948	1 555
Annen kortsiktig gjeld		40 048	557 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>416 958</b>	<b>1 210 110</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>10 941 355</b>	<b>12 310 112</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 323 741</b>	<b>22 034 719</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Otto Hetleøen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Lars Einar Eriksen  
Nestleder\_\_\_\_\_  
Jorunn Helen Damm  
Styremedlem (F)



## Noter til regnskapet

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	3 396 276	3 297 372	3 395 910	3 396 000
3804 Utleie garasjeplasser	148 825	149 100	149 000	149 000
3810 Utleie lokaler	542 763	463 518	556 000	559 000
3816 Kabel-TV	412 620	412 620	412 000	288 000
<b>Sum</b>	<b>4 500 484</b>	<b>4 322 610</b>	<b>4 512 910</b>	<b>4 392 000</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3849 Diverse inntekter	1 395	2 389	5 600	0
3855 Vaskeripenger	4 425	9 840	3 000	3 000
3885 Andre inntekter	36 200	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>42 020</b>	<b>12 229</b>	<b>8 600</b>	<b>3 000</b>

### Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon. Det er ikke stilt lån/garantier for styret eller andre.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	100 000	70 000	70 000	100 000
5331 Avsetning styrehonorar	30 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>130 000</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>	<b>100 000</b>

### Note 5 - Andre eiendeler

	Vaskemaskin Ken-Nimo	Hovedsentral satelittsignaler	Plate til bosskontainer	7 låssystem 2 hoveddører	Varmepumpe
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 069	34 000	52 500	39 042	5 518 907
Årets tilgang :	0	0	0	0	2 395 781
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 069	34 000	52 500	39 042	7 914 688
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	29 931	34 000	52 500	39 042	573 870
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 138	0	0	0	7 340 818
Årets avskrivninger :	6 414	0	0	0	573 870
Anskaffelsesår :	2016	2008	2013	2010	2019
Antatt levetid i år :	5	10	5	5	10



## Noter til regnskapet

### Note 6 - Strøm

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6200 Strømkostnader	59 744	99 491	106 000	63 000
6201 Varmekostnader fellesanlegg	471 314	734 343	880 000	563 000
			0	0
<b>Sum</b>	<b>531 057</b>	<b>833 834</b>	<b>986 000</b>	<b>626 000</b>

### Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5510 Styredisposisjoner	908	2 371	4 000	4 000
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	1 223	0	0	0
5995 Andre sosiale kostnader	0	1 500	0	0
6300 Kostnader møter/arrangement	1 500	3 000	1 500	1 500
6335 Containerleie/ -tømming	7 980	10 833	7 000	8 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	3 360	0	1 000	1 000
6360 Renhold og matteleie	20 253	19 058	19 000	22 000
6362 Maskiner og utstyr	0	0	5 000	5 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	0	10 000	0	0
6370 Garasjer	29 719	19 381	10 000	10 000
6372 Heis	121 814	74 920	70 000	140 000
6375 TV/Bredbånd	275 800	401 639	412 000	288 000
6390 Andre driftskostnader	6 367	4 500	0	4 000
6391 Diverse serviceavtaler	0	5 634	6 000	6 000
6395 Andre leiekostnader	139 433	163 826	193 000	139 000
6630 Egenandel ved skade	10 000	10 000	0	10 000
6632 Kostnader forsikringskader	6 138	0	0	0
6800 Kontorkostnader	12 742	2 628	10 000	10 000
6900 Telefonutgifter	22 449	20 151	20 000	23 000
6940 Porto	1 000	407	500	0
7779 Andre gebyr	662	730	0	0
7782 Kostnader bomiljø	1 300	7 178	5 000	5 000
7791 Øredifferanser	-153	-27	0	0
<b>Sum</b>	<b>662 494</b>	<b>757 729</b>	<b>764 000</b>	<b>676 500</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6500 IT utstyr	0	2 748	0	0
6503 Annet driftsmateriell	10 817	0	0	11 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	122 549	77 825	10 000	10 000
6510 Verktøy og redskap	17 235	8 642	0	17 000
6512 EL Bil ladepunkt m.m	25 571	15 332	0	0
6540 Inventar	9 087	3 315	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>185 259</b>	<b>107 862</b>	<b>15 000</b>	<b>43 000</b>



## Noter til regnskapet

### Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	103 801	0	20 000	20 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	521 525	94 297	70 000	370 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	33 889	210 515	60 000	60 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	18 073	15 529	20 000	20 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	60 036	176 205	40 000	40 000
6606 Vedlikehold heis	0	32 225	70 000	0
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	1 613	2 676	20 000	5 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	104 290	0	25 000	0
6614 Vedlikehold maling	234 486	10 709	20 000	20 000
6616 Vedlikehold tak	101 375	95 688	0	100 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	348 927	1 192 406	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>1 528 014</b>	<b>1 830 250</b>	<b>365 000</b>	<b>655 000</b>

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

### Note 10 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	173 364	168 972	173 000	178 000
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstjenester	11 800	10 000	0	12 000
<b>Sum</b>	<b>185 164</b>	<b>178 972</b>	<b>173 000</b>	<b>190 000</b>

### Note 11 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 12 - Bygninger

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 491 806	147 773
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 491 806	147 773
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 491 806	147 773
Anskaffelsesår :	1964	1964
Antatt levetid i år :		



## Noter til regnskapet

## Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>Fana Sparebank</b>
Formål:	<b>Eiendomsfinansiering</b>
Låne nummer:	Legge inn bergvarme
Lån type:	<b>34117738193</b>
Opptaksår:	Annuitet
Rentesats:	2019
Betingelser:	1.85 %
Beregnet innfridd:	Flytende rente
	30.06.2034
Opprinnelig lånebeløp:	10 245 000
Lånesaldo 01.01:	9 957 002
Avdrag i perioden:	575 605
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 381 397</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 34117738193	13	162 460	2 111 980
	13	160 598	2 087 774
	13	145 477	1 891 201
	26	126 556	3 290 456

## Note 14 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	10 492 897	11 068 502
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 10 639 579,-		

## Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
<b>Disponible midler pr 01.01</b>	<b>4 657 571</b>	<b>3 193 523</b>
Periodens resultat	-342 221	-403 422
Årets avskrivninger	580 284	6 414
Årets investeringer	-2 395 781	-5 518 907
Opptak lån	0	10 245 000
Avdrag lån	-575 605	-2 865 037
<b>Endring disp midler i perioden</b>	<b>-2 733 323</b>	<b>1 464 048</b>
<b>Sum disponible midler</b>	<b>1 924 248</b>	<b>4 657 571</b>



Resultat og balanse med noter for NYGÅRD SENTRUM BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For NYGÅRD SENTRUM BORETTSLAG**

Styreleder	Otto Hetleøen (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Jorunn Helen Damm (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Lars Einar Eriksen (sign.)	26.04.2021



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 04063  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nygård Sentrum Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Nygård Sentrum Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 403 422. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

#### Offices in:

KPMG AS is a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnshov	Molde	Strøme
Bergen	Harna	Skien	Tromsø
Bodo	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Drømsen	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2019  
Nygård Sentrum Borettslag

revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 14. april 2020

KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nygård Sentrum Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Nygård Sentrum Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 342 221. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennso Dokumentnrøkket: 761UC-M7JLP-UVVVMB-HFPBV-6GONT-2MEHV



Revisors beretning - 2020  
Nygård Sentrum Borettslag

revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 27. april 2021  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 76fUC-M7JLP-UVVV3-HFPBV-6GONT-2MEHV



# 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."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-27 08:22:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: 76IUC-M7JLP-UVVM3-HFPBV-6GONT-2MEHV

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/validate>