



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 468 304  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYGAARD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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: Jon Krekling  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### 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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 681 268	4 497 691
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 666 228</b>	<b>4 482 973</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	380 312	361 043
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	27 723	63 344
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	3 449 322	3 440 882
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 857 356</b>	<b>3 865 268</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>823 912</b>	<b>632 423</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 827	7 542
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 827</b>	<b>7 542</b>
Annen rentekostnad		428 386	332 003
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>428 386</b>	<b>332 003</b>
<b>Netto finans</b>		<b>414 558</b>	<b>324 462</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>409 352</b>	<b>307 961</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>409 352</b>	<b>307 961</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>409 352</b>	<b>307 961</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		409 354	307 961
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>409 354</b>	<b>307 961</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	16 849 929	16 849 929
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	272 150	299 873
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 122 079</b>	<b>17 149 802</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 122 079</b>	<b>17 149 802</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 779	15 634
Andre fordringer	13	252 273	230 656
<b>Sum fordringer</b>		<b>265 052</b>	<b>246 290</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		971 522	2 093 332
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>971 522</b>	<b>2 093 332</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 236 575</b>	<b>2 339 622</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 358 653</b>	<b>19 489 424</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 000</b>	<b>9 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		777 987	368 633



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>768 987</b>	<b>359 633</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>777 987</b>	<b>368 633</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	15 828 022	17 355 714
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 353 446	1 368 486
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 181 468</b>	<b>18 724 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 181 468</b>	<b>18 724 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		315 635	314 485
Skyldige offentlige avgifter		17 225	18 017
Annen kortsiktig gjeld	16	66 338	64 090
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>399 198</b>	<b>396 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 580 666</b>	<b>19 120 791</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 358 653</b>	<b>19 489 424</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	17 181 468	18 724 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472069

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 468 304  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYGAARD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Jon Krekling  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

**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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 951 468 304  
NYGAARD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 681 268	4 497 691
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 666 228</b>	<b>4 482 973</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	380 312	361 043
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	27 723	63 344
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 449 322	3 440 882
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 857 356</b>	<b>3 865 268</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>823 912</b>	<b>632 423</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 827	7 542
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 827</b>	<b>7 542</b>
Annen rentekostnad		428 386	332 003
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>428 386</b>	<b>332 003</b>
<b>Netto finans</b>		<b>414 558</b>	<b>324 462</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>409 352</b>	<b>307 961</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>409 352</b>	<b>307 961</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>409 352</b>	<b>307 961</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		409 354	307 961
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>409 354</b>	<b>307 961</b>



Organisasjonsnr: 951 468 304  
NYGAARD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	16 849 929	16 849 929
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	272 150	299 873
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 122 079</b>	<b>17 149 802</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 122 079</b>	<b>17 149 802</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		12 779	15 634
Andre fordringer	13	252 273	230 656
<b>Sum fordringer</b>		<b>265 052</b>	<b>246 290</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		971 522	2 093 332
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>971 522</b>	<b>2 093 332</b>

**Sum omløpsmidler** 1 236 575 2 339 622

**SUM EIENDELER** 18 358 653 19 489 424

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

**Innskutt egenkapital**  
**Sum innskutt egenkapital** 9 000 9 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 777 987 368 633  
**Sum opptjent egenkapital** 768 987 359 633

**Sum egenkapital** 14 777 987 368 633

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	15 828 022	17 355 714
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 353 446	1 368 486
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 181 468</b>	<b>18 724 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 181 468</b>	<b>18 724 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		315 635	314 485
Skyldige offentlige avgifter		17 225	18 017
Annen kortsiktig gjeld	16	66 338	64 090
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>399 198</b>	<b>396 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 580 666</b>	<b>19 120 791</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 358 653</b>	<b>19 489 424</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	17 181 468	18 724 200



Organisasjonsnr: 951 468 304  
NYGAARD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.30

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**



## Årsregnskap 2022 Nygaard Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 943 031</b>	<b>666 880</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	409 354	307 961
Tilbakeføring av avskrivning	27 723	63 344
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-4 635 913
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 527 692	4 557 333
Endringer i andre langsiktige poster	-15 040	983 427
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 105 655</b>	<b>1 276 151</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>837 377</b>	<b>1 943 031</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	0	65
Restansekontto	12 779	15 569
Andre kortsiktige fordringer	3 415	2 008
Forskuddsbetalte forsikr.premie	248 858	228 648
Andre bankinnskudd	0	93 239
Driftskonto	577 335	1 121 647
Andre bankinnskudd	370 856	259 933
Andre bankinnskudd	15 855	610 793
Bankinnskudd skattetrekk	7 476	7 719
Leverandører	-314 770	-314 485
Utlegg	-866	0
Skattetrekk ansatte	-7 476	-7 719
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 472	-6 319
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-4 277	-3 979
Andre påløpte kostnader	-3 000	-615
Mellomregning finansieringsforetak	-12 779	-11 455
Påløpte energikostnader	-20 228	-23 802
Skyldige feriepenger	-30 330	-28 218
<b>Disponible midler</b>	<b>837 377</b>	<b>1 943 031</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Inkludert i disponible midler er det 2 bankkontier for avsetninger til garasje og vedlikehold, med en total saldo pr. 31.12.2022 på kr. 386 711,-



## Resultatregnskap 2022 Nygaard Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 644 538	4 462 023	4 737 001	4 832 017
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 644 538</b>	<b>4 462 023</b>	<b>4 737 001</b>	<b>4 832 017</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	21 690	20 950	17 000	26 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>21 690</b>	<b>20 950</b>	<b>17 000</b>	<b>26 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 666 228</b>	<b>4 482 973</b>	<b>4 754 001</b>	<b>4 858 017</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	289 428	270 159	234 522	293 574
Styrehonorar	3	90 884	90 884	90 884	90 884
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	27 723	63 344	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	175 796	147 484	146 500	318 000
Kostnad eiendom/lokale	6	114 535	68 638	72 500	85 800
Kommunale avgifter/renovasjon	7	736 097	685 728	713 200	783 950
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	8 820	5 625	5 950
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	42 245	61 233	33 000	23 500
Reparasjon og vedlikehold	10	1 196 580	1 156 663	175 000	124 000
Revisjonshonorar		8 578	8 314	8 700	9 200
Forretningsførerhonorar		177 980	171 629	178 000	183 150
Andre honorar	11	19 851	217 706	44 000	20 310
Kontorkostnad		3 132	4 803	16 000	5 500
TV/bredbånd		628 020	646 920	646 920	646 920
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		29 339	17 565	12 000	15 000
Kontingent og gaver		28 430	27 810	27 000	28 300
Forsikring		233 385	212 760	234 738	254 000
Andre kostnader	12	49 729	4 809	7 600	12 950
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 857 356</b>	<b>3 865 268</b>	<b>2 646 190</b>	<b>2 900 988</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>808 872</b>	<b>617 705</b>	<b>2 107 811</b>	<b>1 957 029</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		15 040	14 718	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>823 912</b>	<b>632 423</b>	<b>2 107 811</b>	<b>1 957 029</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		13 827	7 542	0	0
Rentekostnad		428 386	332 003	427 115	392 163
<b>Netto finansposter</b>		<b>414 558</b>	<b>324 462</b>	<b>427 115</b>	<b>392 163</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>409 354</b>	<b>307 961</b>	<b>1 680 696</b>	<b>1 564 866</b>
Overført til/fra annen egenkapital		409 354	307 961	150 179	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>409 354</b>	<b>307 961</b>	<b>150 179</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Nygaard Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	6 535 876	6 535 876
Påkostninger	4	4 520 000	4 520 000
Garasjer	4	5 794 053	5 794 053
Andre driftsmidler	4	272 150	299 873
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 122 079</b>	<b>17 149 802</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		12 779	15 569
Kundefordringer		0	65
Andre kortsiktige fordringer	13	3 415	2 008
Forskuddsbetalte kostnader		248 858	228 648
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		971 522	2 093 332
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 236 575</b>	<b>2 339 622</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 358 653</b>	<b>19 489 424</b>



## Balanse 2022 Nygaard Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		9 000	9 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 000</b>	<b>9 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		768 987	359 633
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>768 987</b>	<b>359 633</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>777 987</b>	<b>368 633</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	15 828 022	17 355 714
Borettsinnskudd		1 233 000	1 233 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	120 446	135 486
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 181 468</b>	<b>18 724 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		315 635	314 485
Skyldig off. myndigheter		17 225	18 017
Annen kortsiktig gjeld	16	66 338	64 090
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>399 198</b>	<b>396 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 580 666</b>	<b>19 120 791</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 358 653</b>	<b>19 489 424</b>
Pantstillelser	17	17 181 468	18 724 200

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jon Krekling  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Bente Kristiansen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Gudrun Saugestad  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Nygaard Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Nygaard Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 624 536	1 981 368
3609 Leie parkering	388 350	215 500
3618 Leietillegg strøm	33 790	13 936
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	646 920	643 020
3650 Innkrevde felleskostn. renter	423 766	277 590
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 527 177	1 330 609
<b>Sum</b>	<b>4 644 538</b>	<b>4 462 023</b>

Konto 3618 gjelder Elbil lading.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3955 Fellesvaskeri	4 130	3 650
3990 Andre driftsinntekter	17 560	17 300
<b>Sum</b>	<b>21 690</b>	<b>20 950</b>

Konto 3955 gjelder inntekter fra fellesvaskeriet.

Konto 3990 gjelder inntekter for utleie av lokale i kjeller samt strøm til fryser.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	212 100	197 325
5150 Påløpne feriepenger	30 330	28 217
5400 Arbeidsgiveravgift	42 721	40 637
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	4 277	3 979
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 884	90 884
<b>Sum</b>	<b>380 312</b>	<b>361 043</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,3  
Borettslaget har to deltidsansatte vaktmestere på timebasis,



## Noter årsregnskap 2022 Nygaard Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Garasjer	Påkostninger	Garasjer	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 535 876	84 140	244 000	4 520 000	280 000	550 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 535 876	84 140	244 000	4 520 000	280 000	550 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 535 876	84 140	244 000	4 520 000	280 000	550 000
Anskaffelsesår :	1971	1994	2002	2003	2011	2009
Antatt levetid i år :						

	Avant feiemaskin	Traktor Avant 520	Snøfreser 2-trinns	Førerkabin til Avant 520	Gressklipper 120 cm	Stiga Park Compact
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 000	217 950	50 538	73 763	33 375	35 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 000	217 950	50 538	73 763	33 375	35 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	35 000	132 586	50 538	73 763	33 375	35 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	85 364	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	21 795	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2016	2016	2016	2016	2016	2011
Antatt levetid i år :	5	10	5	5	5	10

	Infrastruktur for elbillading	Ladestasjoner 2 stk	30 stk. Garasjer (år 2021)	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	158 625	41 500	4 635 913	20 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	158 625	41 500	4 635 913	20 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	13 339	0	20 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	158 625	28 161	4 635 913	0
Årets avskrivninger :	0	5 928	0	0
Anskaffelsesår :	2020	2020	2021	2010
Antatt levetid i år :		7		10

Borettslaget består av 90 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 22 687,6 kvm..G.nr 42, b.nr 558 i Sandefjord Kommune, er antatt å utgjøre kr 1 176 458,- av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561458



Noter årsregnskap 2022 Nygaard Borettslag

**Note 5 - Energikostnader**

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	175 796	147 484
<b>Sum</b>	<b>175 796</b>	<b>147 484</b>

**Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler**

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiling	58 450	57 641
6392 Containerleie/tømming	11 374	10 997
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	44 711	0
<b>Sum</b>	<b>114 535</b>	<b>68 638</b>

**Note 7 - Kommunale avgifter**

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	736 097	685 728
<b>Sum</b>	<b>736 097</b>	<b>685 728</b>

**Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.**

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
6490 Andre leiekostnader	0	3 195
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>8 820</b>

Konto 6420 gjelder lisens Bevar HMS.

**Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	10 026	20 270
6540 Inventar	0	25 548
6543 Vaskerianlegg	0	1 894
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	17 897	1 114
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	11 901	8 135
6552 Driftsmateriell	2 158	4 273
6570 Arbeidstøy	264	0
<b>Sum</b>	<b>42 245</b>	<b>61 233</b>

Konto 6500 gjelder innkjøp av kapp/gjær/ryddesager.



## Noter årsregnskap 2022 Nygaard Borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	212 411	75 963
6602 Vedlikehold VVS	35 015	12 855
6603 Vedlikehold elektro	17 993	63 685
6605 Vedlikehold av garasjeanlegg	14 033	19 699
6610 Faste kostnader vaktmestertjenester	18 671	8 399
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	427	108 680
6630 Egenandel forsikring	3 000	20 000
6643 Glassarbeid/Vindu	32 806	0
6648 Vedlikehold dører og porter	7 363	18 569
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	854 861	828 813
<b>Sum</b>	<b>1 196 580</b>	<b>1 156 663</b>

Konto 6601 gjelder hovedsakelig utbedring av kjellergulv/vegger.

Konto 6602 gjelder utbedring av innvendig takvann.

Konto 6603 gjelder bytte av kabler, omkoblinger, nye stikk og strømførsterker.

Konto 6650 gjelder drenering.

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

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	19 851	25 041
6720 Juridisk honorar	0	3 633
6730 Teknisk honorar	0	189 031
<b>Sum</b>	<b>19 851</b>	<b>217 706</b>

Konto 6714 gjelder tilleggstjeneste som lønnskjøring, e-post i portalen og IN-avtale.



Noter årsregnskap 2022 Nygaard Borettslag

**Note 12 - Andre kostnader**

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	38 968	0
7719 Møter, div. styret	1 989	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 450	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 580	0
7770 Betalingskostnader	2 604	1 173
7771 Andre gebyrer	0	585
7773 Omkostninger innkrevning	3 860	1 237
7790 Andre kostnader	0	-294
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	-2 722	2 107
<b>Sum</b>	<b>49 729</b>	<b>4 809</b>

Konto 7718 gjelder jubileumsfest.

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	3 415	2 008
<b>Sum</b>	<b>3 415</b>	<b>2 008</b>

Konto 1570 gjelder Innbetalt Charge365 - Elbil strøm Des. 2022, i januar 2023.



Noter årsregnskap 2022 Nygaard Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9 000	0	9 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9 000</b>	<b>0</b>	<b>9 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	359 633	409 354	768 987
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>359 633</b>	<b>409 354</b>	<b>768 987</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>368 633</b>	<b>409 354</b>	<b>777 987</b>



## Noter årsregnskap 2022 Nygaard Borettslag

## Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Den Norske Stats Husbank	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Opptak av lån 4.5 mill til garasjer.			Refinansiering og utv.vedlikehold drenering/taktekk
Lånenummer:	<b>60308112619</b>	<b>62728042546</b>	<b>11493532</b>	<b>60308112600</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2005	2005	2021
Rentesats:	3.10 %	4.50 %	2.231 %	3.10 %
Betingelser:	Fastrente til 30.09.2031	Flytende rente	Fastrente til 01.10.2026	Fastrente til 30.06.2031
Beregnet innfridd:	30.06.2046	30.03.2025	30.06.2030	30.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	1 000 000	23 290 000	1 800 000
Lånesaldo 01.01:	4 370 967	161 208	11 105 557	1 717 982
Avdrag i perioden:	121 208	50 509	1 200 196	155 779
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 249 759</b>	<b>110 699</b>	<b>9 905 361</b>	<b>1 562 203</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 584 247	0	3 486 667	706 987
Andelssaldo 01.01:	0	1 939	133 547	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	607	14 433	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>1 331</b>	<b>119 114</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>4 249 759</b>	<b>112 030</b>	<b>10 024 475</b>	<b>1 562 203</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11493532	35	119 114	4 168 990
	36	111 468	4 012 848
	18	95 751	1 723 518
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308112600	36	18 563	668 268
	36	17 371	625 356
	18	14 922	268 596
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308112619	90	47 220	4 249 800
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728042546	35	1 331	46 585
	36	1 246	44 856
	18	1 070	19 260

## Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Nygaard Borettslag

**Note 16 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	20 228	23 802
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	30 330	28 218
2980 Andre påløpte kostnader	3 000	615
2985 Mellomregning finansieringsforetak	12 779	11 455
<b>Sum</b>	<b>66 338</b>	<b>64 090</b>

Konto 2980 gjelder faktura fra ST1 Norge AS.

**Note 17 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	15 948 468
Innskuddskapital	1 233 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>17 181 468</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>16 849 929</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Nygaard Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nygaard Borettslag**

Styreleder	Jon Krekling (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Gudrun Saugestad (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Bente Kristiansen (sign.)	01.03.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Nygaard Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nygaard Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

### 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 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 revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Nygaard Borettslag

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Sandefjord, 3. mars 2023  
KPMG AS

frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor