



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 033 372
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYGÅRDSLIA BORETTSLAG II
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inge Vidar Frivoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 821 724	2 754 562
Sum inntekter		2 821 724	2 754 562
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 669	57 669
Annen driftskostnad	3,4,5	2 104 734	2 528 719
Sum kostnader		2 162 404	2 586 388
Driftsresultat		659 320	168 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 387	604
Sum finansinntekter		8 387	604
Annen rentekostnad		273 114	187 621
Sum finanskostnader		273 114	187 621
Netto finans		264 727	187 017
Ordinært resultat før skattekostnad		394 594	-18 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		394 594	-18 843
Årsresultat		394 592	-18 843
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		394 592	-18 843
Sum overføringer og disponeringer		394 592	-18 843



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	17 879 266	17 879 266
Sum varige driftsmidler		17 879 266	17 879 266
Sum anleggsmidler		17 879 266	17 879 266
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		65 563	22 632
Andre fordringer		295 641	94 991
Sum fordringer		361 204	117 623
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		670 590	529 774
Sum omløpsmidler		1 031 794	647 397
SUM EIENDELER		18 911 060	18 526 663
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 499 748	2 105 156
Sum opptjent egenkapital		2 499 748	2 105 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		2 502 948	2 108 356
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 914 149	9 914 149
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	6 190 800	6 190 800
Sum annen langsiktig gjeld		16 104 949	16 104 949
Sum langsiktig gjeld		16 104 949	16 104 949
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 014	140 366
Skyldige offentlige avgifter		1 541	619
Annen kortsiktig gjeld		100 608	172 373
Sum kortsiktig gjeld		303 163	313 358
Sum gjeld		16 408 112	16 418 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 911 060	18 526 663
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	15 190 949	15 190 949



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357887

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 033 372
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYGÅRDSLIA BORETTSLAG II
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inge Vidar Frivoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2023

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, 19.04.2023



Organisasjonsnr: 932 033 372
NYGÅRDSLIA BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 821 724	2 754 562
Sum inntekter		2 821 724	2 754 562
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 669	57 669
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 104 734	2 528 719
Sum kostnader		2 162 404	2 586 388
Driftsresultat		659 320	168 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 387	604
Sum finansinntekter		8 387	604
Annen rentekostnad		273 114	187 621
Sum finanskostnader		273 114	187 621
Netto finans		264 727	187 017
Ordinært resultat før skattekostnad		394 594	-18 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		394 594	-18 843
Årsresultat		394 592	-18 843
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		394 592	-18 843
Sum overføringer og disponeringer		394 592	-18 843



Sum annen langsiktig gjeld	16 104 949	16 104 949
Sum langsiktig gjeld	16 104 949	16 104 949
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	201 014	140 366
Skyldige offentlige avgifter	1 541	619
Annen kortsiktig gjeld	100 608	172 373
Sum kortsiktig gjeld	303 163	313 358
Sum gjeld	16 408 112	16 418 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 911 060	18 526 663
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	12 15 190 949	15 190 949



Organisasjonsnr: 932 033 372
NYGÅRDSLIA BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		2 189 184	2 188 800	2 188 800
Inntekter a-konto strøm		632 540	564 347	430 000
Andre driftsinntekter		0	1 415	0
Sum inntekter		2 821 724	2 754 562	2 618 800
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	57 669	57 669	60 000
Revisjonshonorar	3	9 625	9 400	11 000
Arskontigent boligbyggelag		9 600	9 600	9 600
Forretningsførerhonorar bbl		118 806	115 905	120 000
Kommunale avgifter		474 708	475 579	475 000
TV og Internett		179 456	168 576	200 000
Forsikring		93 286	80 613	91 600
Vaktmestertjenester abbl		20 560	3 563	10 000
Vedlikehold	4	456 560	896 363	600 000
Elektrisk energi		591 900	642 811	500 000
Andre driftskostnader	5	150 233	126 309	180 000
Sum driftskostnader		2 162 404	2 586 388	2 257 200
Driftsresultat		659 320	168 174	361 600
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		8 387	604	1 000
Rentekostnad		273 114	187 621	260 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		264 727	187 017	259 000
Årsresultat		394 592	-18 843	102 600
Overført opptjent egenkapital		394 592	-18 843	0
Sum disponert		394 592	-18 843	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	198 000	198 000
Bygninger	6	17 239 213	17 239 213
Garasjer	6	442 053	442 053
Sum anleggsmidler		17 879 266	17 879 266
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		65 563	22 632
Andre fordringer		295 641	94 991
Innestående på driftskonto		670 590	529 774
Sum omløpsmidler		1 031 794	647 397
SUM EIENDELER		18 911 060	18 526 663



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	3 200	3 200
Opptjent egenkapital	8	2 499 748	2 105 156
Sum egenkapital		2 502 948	2 108 356
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	9 914 149	9 914 149
Borettsinnskudd	10	5 276 800	5 276 800
Garasjeinnskudd	11	914 000	914 000
Sum langsiktig gjeld		16 104 949	16 104 949
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 014	140 366
Skyldig off. avgifter		1 541	619
Annen kortsiktig gjeld		100 608	172 373
Sum kortsiktig gjeld		303 163	313 358
Sum gjeld		16 408 112	16 418 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 911 060	18 526 663
Pantestillelser	12	15 190 949	15 190 949

Nygårdslia Borettslag II

Arendal 05.03.2023

Inge Vidar Frivoll
Styreleder

Liv Anita Enger
Styremedlem

Bente Frivoll
Styremedlem

16 Nygårdslia Borettslag II



Noter Nygårdslia Borettslag II

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapspraksis for små foretak.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	334 039	538 733
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	394 592	-18 843
Avdrag langsiktig gjeld	0	-185 851
B. Periodens endringer disponible midler	394 592	-204 694
C. Disponible midler	728 632	334 039
Omløpsmidler	1 031 794	647 397
- Kortsiktig gjeld	303 163	313 358
Disponible midler	728 632	334 039



Noter Nygårdslia Borettslag II

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5222 Fri tlf trekkpliktig	0	-4 392
5270 Trekkpliktige naturalytelser	0	4 392
5297 Motkonto trekkpliktig naturalytelse	-4 392	0
5300 Styrehonorar	50 000	50 000
5350 Fri telefon trekkpliktig	4 392	0
5400 Arbeidsgiveravgift	7 669	7 669
Sum	57 669	57 669

Borettslaget har ingen faste ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	9 625	9 400
Sum	9 625	9 400

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Forsikringskader	10 000	16 000
6601 Vedlikehold Bygg	100 107	126 685
6602 Vedlikehold Elektro	7 710	6 380
6603 Vedlikehold Rør	0	2 150
6604 Vedlikehold Utvendig	236 025	292 247
6606 Vedlikehold Garasjer	7 069	252 152
6609 Internkontroll/Vedl.avtale	10 400	10 000
6611 Per. vedlikehold Bygg	85 250	190 750
Sum	456 560	896 363

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6360 Renhold, sanitærartikler	72 966	68 231
6390 Anticimex, Container	16 476	11 805
6619 Andre driftskostnader	1 801	6 047
6620 Snørydding	46 575	27 719
6900 Telekommunikasjon	5 749	7 327
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	283	0
7720 Generalforsamling	311	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 213	2 961
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	2 860	2 220
Sum	150 233	126 309

16 Nygårdslia Borettslag II



Noter Nygårdslia Borettslag II

Note 6 - Tomt / bygninger

Kostpris bygg 01.01	16 567 213
Kostpris tomt 01.01	198 000
Kostpris Garasje 01.01.	442 053
Påkostning bygg 2017	672 000
Bokført verdi 31.12	17 879 266

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 32 andeler à kr. 100,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	2 105 156	2 123 998
Grunnkapital	3 200	3 200
Årets resultat	394 592	-18 843
Sum egenkapital 31.12	2 502 948	2 108 356



Noter Nygårdslia Borettslag II

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:

Handelsbanken
Eiendomskreditt BM
94957056568

Lånenummer:

Annuitet

Lånetype:

2020

Opptaksår:

Rentesats:

4.10 %

Beregnet innfridd:

31.03.2048

Opprinnelig lånebeløp:

10 100 000

Lånesaldo 01.01:

9 914 149

Avdrag i perioden:

0

Lånesaldo 31.12:

9 914 149

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94957056568	32	309 817	9 914 144

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Ant. andeler

Andel gjeld 31.12

Forv. økning

Lån 94957056568 har første avdrag 31.03.2024 med kr 58 579

32

309 817

610

Forventet økning av månedlige felleskostnader er allerede hensyntatt i dagens fellesutgifter.



Noter Nygårdslia Borettslag II

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

Garasjeinnskuddet er innskudd fra andelseierne for leierett til garasjer.

Note 12 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 15 190 949,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 17 879 266,-



Resultat og balanse med noter for Nygårdslia Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nygårdslia Borettslag II

Styreleder	Inge Vidar Frivoll (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Liv Anita Enger (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Bente Frivoll (sign.)	10.03.2023



Til generalforsamlingen i Nygårdslia Borettslag II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nygårdslia Borettslag II 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, og
- 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Arendal, 5. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2023-03-06 09:10

This document package contains:

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



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