



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 363 090
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYGÅRDSLIA BORETTSLAG 1 A & 1 B
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Øyvind Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 770 018	2 642 825
Sum inntekter		2 770 018	2 642 825
Kostnader			
Lønnskostnad	2	98 491	63 440
Annen driftskostnad	3,4,5	2 017 136	1 596 050
Sum kostnader		2 115 628	1 659 489
Driftsresultat		654 389	983 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 097	67 233
Sum finansinntekter		85 097	67 233
Annen rentekostnad		364 819	374 553
Sum finanskostnader		364 819	374 553
Netto finans		279 722	307 320
Ordinært resultat før skattekostnad		374 669	676 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		374 669	676 015
Årsresultat		374 667	676 015
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		374 667	676 015
Sum overføringer og disponeringer		374 667	676 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	26 860 664	26 860 664
Sum varige driftsmidler		26 860 664	26 860 664
Sum anleggsmidler		26 860 664	26 860 664
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 649	0
Andre fordringer		272 338	234 743
Sum fordringer		279 987	234 743
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 932 257	1 974 513
Sum omløpsmidler		2 212 244	2 209 256
SUM EIENDELER		29 072 908	29 069 920
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	10 692 516	10 317 849
Sum opptjent egenkapital		10 692 516	10 317 849



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		10 696 716	10 322 049
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 770 910	14 168 133
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 448 800	4 448 800
Sum annen langsiktig gjeld		18 219 710	18 616 933
Sum langsiktig gjeld		18 219 710	18 616 933
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		140 514	107 549
Annen kortsiktig gjeld		15 968	23 389
Sum kortsiktig gjeld		156 482	130 938
Sum gjeld		18 376 192	18 747 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 072 908	29 069 920
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	18 219 710	18 616 933



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 389806

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 363 090
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYGÅRDSLIA BORETTSLAG 1 A & 1 B
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Øyvind Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 954 363 090
NYGÅRDSLIA BORETTSLAG 1 A & 1 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 770 018	2 642 825
Sum inntekter		2 770 018	2 642 825
Kostnader			
Lønnskostnad	2	98 491	63 440
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 017 136	1 596 050
Sum kostnader		2 115 628	1 659 489
Driftsresultat		654 389	983 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 097	67 233
Sum finansinntekter		85 097	67 233
Annen rentekostnad		364 819	374 553
Sum finanskostnader		364 819	374 553
Netto finans		279 722	307 320
Ordinært resultat før skattekostnad		374 669	676 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		374 669	676 015
Årsresultat		374 667	676 015
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		374 667	676 015
Sum overføringer og disponeringer		374 667	676 015



Organisasjonsnr: 954 363 090
NYGÅRDSLIA BORETTSLAG 1 A & 1 B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6	26 860 664	26 860 664
Sum varige driftsmidler			
		26 860 664	26 860 664
Sum anleggsmidler			
		26 860 664	26 860 664
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		7 649	0
Andre fordringer			
		272 338	234 743
Sum fordringer			
		279 987	234 743
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 932 257	1 974 513
Sum omløpsmidler			
		2 212 244	2 209 256
SUM EIENDELER			
		29 072 908	29 069 920
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
	7	4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital			
		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	8	10 692 516	10 317 849
Sum opptjent egenkapital			
		10 692 516	10 317 849
Sum egenkapital			
		10 696 716	10 322 049
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
	9	13 770 910	14 168 133
Øvrig langsiktig gjeld			
	10	4 448 800	4 448 800



Sum annen langsiktig gjeld		18 219 710	18 616 933
Sum langsiktig gjeld		18 219 710	18 616 933
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		140 514	107 549
Annen kortsiktig gjeld		15 968	23 389
Sum kortsiktig gjeld		156 482	130 938
Sum gjeld		18 376 192	18 747 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 072 908	29 069 920
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	18 219 710	18 616 933



Organisasjonsnr: 954 363 090
NYGÅRDSLIA BORETTSLAG 1 A & 1 B

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



Til generalforsamlingen i Nygårdslia Borettslag 1 A & 1 B

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygårdslia Borettslag 1 A & 1 B som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

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



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Arendal, 7. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Torbjørn Aarli
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Aarli, Torbjørn	BANKID	2025-03-14 12:42

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.



Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		2 757 240	2 631 156	2 757 219
Andre driftsinntekter		12 778	11 669	16 000
Sum inntekter		2 770 018	2 642 825	2 773 219
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	98 491	63 440	63 440
Revisjonshonorar	3	11 875	11 250	12 500
Årskontigent boligbyggelag		15 960	12 600	12 600
Forretningsførerhonorar bbl		157 524	154 434	157 523
Kommunale avgifter		661 684	561 566	626 500
TV og Internett		261 324	252 119	277 000
Forsikring		95 233	87 167	93 163
Vaktmestertjenester abbl		28 481	4 020	5 000
Vedlikehold	4	451 109	313 949	585 000
Elektrisk energi		73 389	77 654	85 000
Andre driftskostnader	5	260 557	121 291	141 647
Sum driftskostnader		2 115 628	1 659 489	2 059 373
Driftsresultat		654 389	983 335	713 846
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		85 097	67 233	50 000
Rentekostnad		364 819	374 553	763 846
Resultat av finansinntekt- og kostnad		279 722	307 320	713 846
Årsresultat		374 667	676 015	0
Overført opptjent egenkapital		374 667	676 015	0
Sum disponert		374 667	676 015	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	500 000	500 000
Bygninger	6	19 187 856	19 187 856
Garasjer	6	7 172 808	7 172 808
Sum anleggsmidler		26 860 664	26 860 664
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 649	0
Andre fordringer		272 338	234 743
Innestående på driftskonto		1 932 257	1 974 513
Sum omløpsmidler		2 212 244	2 209 256
SUM EIENDELER		29 072 908	29 069 920



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	4 200	4 200
Oppjent egenkapital	8	10 692 516	10 317 849
Sum egenkapital		10 696 716	10 322 049
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	13 770 910	14 168 133
Borettsinnskudd	10	4 448 800	4 448 800
Sum langsiktig gjeld		18 219 710	18 616 933
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		140 514	107 549
Annen kortsiktig gjeld		15 968	23 389
Sum kortsiktig gjeld		156 482	130 938
Sum gjeld		18 376 192	18 747 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 072 908	29 069 920
Pantestillelser	11	18 219 710	18 616 933

Nygårdslia Borettslag 1 A og 1 B

Arendal, 07.03.25

Randi Elisabeth Andreassen
Styreleder

Øyvind Pedersen
Styremedlem

Bjarne Arnesen
Styremedlem



Noter Nygårdslia Borettslag 1 A og 1 B

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk 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 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	2 078 318	1 789 389
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	374 667	676 015
Avdrag langsiktig gjeld	-397 223	-387 086
B. Periodens endringer disponible midler	-22 556	1 275 829
C. Disponible midler	2 055 762	2 078 318
Omløpsmidler	2 212 244	2 209 256
- Kortsiktig gjeld	156 482	130 938
Disponible midler	2 055 762	2 078 318



Noter Nygårdslia Borettslag 1 A og 1 B

Note 2 - Lønnskostnader

	2024	2023
5300 Styrehonorar	86 320	55 600
5400 Arbeidsgiveravgift	12 171	7 840
Sum	98 491	63 440

Borettslaget har ingen faste ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	11 875	11 250
Sum	11 875	11 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Forsikringskader	20 000	0
6601 Vedlikehold Bygg	17 142	61 852
6602 Vedlikehold Elektro	23 387	906
6603 Vedlikehold Rør	5 520	0
6604 Vedlikehold Utvendig	114 071	167 072
6605 Vedlikehold Heis	105 122	84 120
6611 Prosjekt Vinduer	83 421	0
6631 Service Brannalarm	74 947	0
6650 Lovpålagt HMS	7 500	0
Sum	451 109	313 949

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6360 Renhold, sanitærartikler	63 398	56 301
6390 Anticimex, Container	17 269	8 716
6619 Andre driftskostnader	203	3 681
6620 Snørydding	175 650	47 188
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	1 326
7720 Generalforsamling	354	226
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 323	3 493
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	360	360
Sum	260 557	121 291



Noter Nygårdslia Borettslag 1 A og 1 B

Note 6 - Tomt / bygninger

Kostpris bygg	17 457 168
Kostpris tomt	500 000
Kostpris garasje	7 172 808
Kostpris søppelbod	193 838
Påkostn. bygg 2020	1 536 851
Bokført verdi 31.12	26 860 664

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 42 andeler à kr. 100,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen egenkapital 01.01	10 317 849	9 641 834
Grunnkapital	4 200	4 200
Årets resultat	374 667	676 015
Sum egenkapital 31.12	10 696 716	10 322 049



Noter Nygårdslia Borettslag 1 A og 1 B

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt
Lånenummer:	9495752767
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.60 %
Betingelser:	2,6 % fastrente
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	19 455 000
Lånesaldo 01.01:	14 168 133
Avdrag i perioden:	397 223
Lånesaldo 31.12:	13 770 910

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 9495752767	14	361 536	5 061 504
	2	345 353	690 706
	2	323 834	647 668
	24	307 126	7 371 024



Noter Nygårdslia Borettslag 1 A og 1 B

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 18 219 710,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 26 860 664,-.



Resultat og balanse med noter for Nygårdslia Borettslag 1 A og 1 B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nygårdslia Borettslag 1 A og 1 B

Styreleder	Randi Elisabeth Andreassen (sign.)	16.03.2025
Styremedlem	Bjarne Arnesen (sign.)	16.03.2025
Styremedlem	Øyvind Pedersen (sign.)	10.03.2025