



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Henry Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	3 840 942	3 828 592
Sum inntekter		3 840 942	3 828 592
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	275 250	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	236 451	237 586
Annen driftskostnad	2,4,7,8 ,12	1 935 588	1 865 617
Sum kostnader		2 686 071	2 649 153
Driftsresultat		1 154 871	1 179 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 537	45 471
Sum finansinntekter		24 537	45 471
Annen rentekostnad	9	370 294	554 093
Sum finanskostnader		370 294	554 093
Netto finans		-345 756	-508 622
Ordinært resultat før skattekostnad		1 047 896	931 517
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 047 896	931 517
Årsresultat		809 115	670 817
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	809 115	670 817
Sum overføringer og disponeringer		809 115	670 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	17 827 187	17 850 674
Maskiner og anlegg	12	343 065	556 028
Sum varige driftsmidler		18 170 252	18 406 702
Sum anleggsmidler		18 170 251	18 406 702
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		88 769	46 834
Andre fordringer	10	334 483	323 426
Sum fordringer		423 252	370 260
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 778 354	2 748 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 778 354	2 748 261
Sum omløpsmidler		3 201 607	3 118 521
SUM EIENDELER		21 371 858	21 525 223
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-1 812 019	-2 562 777
Sum opptjent egenkapital		-1 812 019	-2 562 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-1 812 019	-2 562 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	19 891 708	20 816 766
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 787 750	2 787 750
Sum annen langsiktig gjeld		22 679 458	23 604 516
Sum langsiktig gjeld		22 679 458	23 604 516
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		378 297	426 587
Annen kortsiktig gjeld	2	126 122	56 897
Sum kortsiktig gjeld		504 419	483 484
Sum gjeld		23 183 877	24 088 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 371 858	21 525 223



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 438714

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Henry Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 948 525 437
NYGÅRDÅSEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	3 840 942	3 828 592
Sum inntekter		3 840 942	3 828 592
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	275 250	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	236 451	237 586
Annen driftskostnad	2,4,7,8,1	1 935 588	1 865 617
Sum kostnader		2 686 071	2 649 153
Driftsresultat		1 154 871	1 179 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 537	45 471
Sum finansinntekter		24 537	45 471
Annen rentekostnad	9	370 294	554 093
Sum finanskostnader		370 294	554 093
Netto finans		-345 756	-508 622
Ordinært resultat før skattekostnad		1 047 896	931 517
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 047 896	931 517
Årsresultat		809 115	670 817
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	809 115	670 817
Sum overføringer og disponeringer		809 115	670 817



Organisasjonsnr: 948 525 437
NYGÅRDÅSEN II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	17 827 187	17 850 674
Maskiner og anlegg	12	343 065	556 028
Sum varige driftsmidler		18 170 252	18 406 702

Sum anleggsmidler		18 170 251	18 406 702
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		88 769	46 834
Andre fordringer	10	334 483	323 426
Sum fordringer		423 252	370 260

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 778 354	2 748 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 778 354	2 748 261

Sum omløpsmidler		3 201 607	3 118 521
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		21 371 858	21 525 223
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-1 812 019	-2 562 777
Sum opptjent egenkapital		-1 812 019	-2 562 777

Sum egenkapital		-1 812 019	-2 562 777
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	19 891 708	20 816 766
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 787 750	2 787 750



Sum annen langsiktig gjeld	22 679 458	23 604 516
Sum langsiktig gjeld	22 679 458	23 604 516
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	378 297	426 587
Annen kortsiktig gjeld	126 122	56 897
Sum kortsiktig gjeld	504 419	483 484
Sum gjeld	23 183 877	24 088 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 371 858	21 525 223



Organisasjonsnr: 948 525 437
NYGÅRDÅSEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

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 Nygårdåsen II borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 127 024	2 168 208	2 126 857	2 387 174
Leieinntekt garasjer	2	71 400	72 000	72 000	67 200
Leie parkeringsplass m/u motorvarmer		350	0	0	0
Dekning kapitalkostnader renter		738 000	690 864	737 905	479 616
Dekning kapitalkostnader avdrag		784 368	790 320	784 500	892 472
Andre driftsinntekter	3	119 800	107 200	96 000	125 400
Sum driftsinntekter		3 840 942	3 828 592	3 817 262	3 951 862
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	4	6 235	6 024	6 200	7 253
Styrehonorar	5	250 000	250 000	250 000	250 000
Forretningsførerhonorar		136 678	135 309	139 500	140 800
Andre forvaltningstjenester		1 269	1 220	1 200	1 200
Kontingent Skien boligbyggelag		16 000	16 000	16 000	16 000
Lønnskostnader	6	25 250	35 250	35 250	35 250
Vedlikehold	7, 12	322 826	184 661	150 000	200 000
Utvendig vintervedlikehold		24 891	74 976	50 000	50 000
Utvendig sommervedlikehold		129 978	117 555	120 000	120 000
Containerleie		12 298	10 490	22 000	20 000
Periodisk vedlikehold		71 615	0	150 000	150 000
Periodisk rehabilitering		0	57 679	0	0
Kabel-tv		228 066	215 262	213 500	235 200
Bredbånd, internett, dekoder		83 594	91 392	96 000	75 800
Forsikring		149 393	147 586	153 500	162 700
Kommunale avgifter		678 790	658 635	686 400	705 900
Lys og varme fellesarealer		220 827	310 339	267 700	250 000
Renhold, fellesareal		60 732	60 068	63 200	60 700
Driftsutgifter garasje	2	13 043	4 302	72 000	72 000
Andre driftsutgifter	8	18 135	34 819	50 000	50 000
Avskrivninger	12	236 451	237 586	236 500	216 700
Sum driftskostnader		2 686 071	2 649 153	2 778 950	2 819 503
Driftsresultat		1 154 871	1 179 439	1 038 312	1 132 359
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		24 537	45 471	3 782	10 000
Sum finansinntekter		24 537	45 471	3 782	10 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	9	370 294	554 093	737 905	479 616
Sum finanskostnader		370 294	554 093	737 905	479 616
Netto finansposter		-345 756	-508 622	-734 123	-469 616
Årsresultat		809 115	670 817	304 189	662 743
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		750 758	603 119	304 189	662 743
Overført disp. midler garasjer	2	58 357	67 698	0	0

Nygårdåsen II borettslag



Resultatregnskap Nygårdåsen II borettslag 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Sum overføringer	809 115	670 817	304 189	662 743

Nygårdåsen II borettslag



Balanse Nygårdåsen II borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12, 14	730 169	730 169
Bygninger	12, 14	10 235 304	10 235 304
Aktiverte påkostninger	12, 14	6 660 613	6 660 613
Garasjer	12	158 040	158 040
Andre anleggsmidler	12	43 061	66 548
Andre driftsmidler	12	343 065	556 028
Sum anleggsmidler		18 170 251	18 406 702
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		88 769	46 834
Andre fordringer	10	15 451	13 663
Forskuddsbetalte kostnader		319 032	309 763
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 778 354	2 748 261
Sum omløpsmidler		3 201 607	3 118 521
SUM EIENDELER		21 371 858	21 525 223

Nygårdåsen II borettslag



Balanse Nygårdåsen II borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	6 400	6 400
Opptjent egenkapital	11	-1 818 419	-2 569 177
Sum egenkapital		-1 812 019	-2 562 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	13, 14	1 443 947	1 625 345
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	18 447 761	19 191 421
Borettsinnskudd	14	2 627 600	2 627 600
Garasje innskudd		160 150	160 150
Sum langsiktig gjeld		22 679 458	23 604 516
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 527	15 812
Leverandørgjeld		378 297	426 587
Disponible midler garasje	2	98 072	39 715
Annen kortsiktig gjeld		7 523	1 370
Sum kortsiktig gjeld		504 419	483 484
Sum gjeld		23 183 877	24 088 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 371 858	21 525 223

Skien 31.12.2020

Sted _____ dato _____

Henry Nilsen
Leder

Atle Thorstensen
Styremedlem

Åse Helena Borgersen
Styremedlem

Valerijus Jokubauskas
Styremedlem

Aslaug Rund
Styremedlem

Nygårdåsen II borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	2 635 037	2 623 082
Endring disponible midler:		
Årets resultat	750 758	603 119
Tilbakeføring av avskrivninger	236 451	237 586
Opptak/nedbetaling av garasjeggjeld	0	27 983
Nedbetaling av lån	-925 058	-856 733
Årets endring i disponible midler	62 151	11 954
DISPONIBLE MIDLER 31.12	2 697 188	2 635 037
Omløpsmidler	3 201 607	3 118 521
Kortsiktig gjeld	-504 419	-483 484
DISPONIBLE MIDLER 31.12	2 697 188	2 635 037



Noter

Note 2 - Resultat garasjedrift

	2020	2019
Disponible midler garasjer 01.01	39 715	-27 983
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	71 400	72 000
Driftsutgifter garasjer	-13 043	-4 302
Årets endring disponible midler garasjer	58 357	67 698
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	98 072	39 715

Ved negative disponible midler garasjedrift, betyr det at garasjedriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap.

Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3690 Andre Leieinntekter	119 800	107 200
Sum	119 800	107 200



Noter

Note 4 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	6 235	6 024
Sum	6 235	6 024

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	250 000	250 000
Sum	250 000	250 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 6 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	35 250	35 250
Refusjon arbeidsgiveravgift	-10 000	0
Sum lønns.-honorar- og personalkostnader	25 250	35 250



Noter

Note 7 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	145 088	7 388
6603 Drift/vedlikehold elektro	7 491	63 779
6604 Andre kostnader utv. anlegg	68 887	9 888
6606 Drift/vedlikehold brannvern	0	1 044
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	101 360	102 563
Sum	322 826	184 661

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

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	1 535	3 199
7460 Premie husleiefond	2 737	3 010
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	7 565
7720 Generalforsamling	2 982	6 074
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	5 523	4 434
7785 Kostnader vedr. dugnad	0	4 671
7790 Andre kostnader	5 359	5 867
Sum	18 135	34 819

Note 9 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	345 368	525 348
8154 Rentekostnader, Husbanken	24 926	28 745
Sum	370 294	554 093

Note 10 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	3 485	4 468
1540 Fordr. på forvaltningsklienter	2 771	0
1792 Forskutt. garasjeinnskudd	9 195	9 195
Sum	15 451	13 663



Noter

Note 11 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	6 400	6 400
2075 Akkumulert resultat	-1 818 419	-2 569 177
Sum	-1 812 019	-2 562 777

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

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



Noter

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Tomter	Andre Bygningsinvent anleggsmidler	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 235 304	6 660 613	158 040	730 169	234 875	87 790
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 235 304	6 660 613	158 040	730 169	234 875	87 790
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	191 814	65 842
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 235 304	6 660 613	158 040	730 169	43 061	21 948
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	23 487	29 263
Antatt levetid i år :					10	3

	Bygningsinvent	Asfaltering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	856 106	68 069
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	856 106	68 069
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	534 989	68 069
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	321 117	0
Årets avskrivninger :	171 221	12 479
Antatt levetid i år :	5	5

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.



Noter

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Husbanken
Lånenummer:	26108015933	11482731 4
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2003
Rentesats:	1.44 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	28.03.2041	30.06.2028
Opprinnelig lånebeløp:	21 743 000	3 805 000
Lånesaldo 01.01:	19 191 421	1 625 345
Avdrag i perioden:	743 660	181 398
Lånesaldo 31.12:	18 447 761	1 443 947

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-19 891 708	-20 816 766
Borettsinnskudd	-2 627 600	-2 627 600
Sum	-22 519 308	-23 444 366
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	730 169	730 169
Bygninger/påkostninger	16 895 917	16 895 917
Sum	17 626 086	17 626 086



Resultat og balanse med noter for Nygårdåsen II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nygårdåsen II borettslag

Styreleder	Henry Nilsen (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Aslaug Rund (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Valerijus Jokubauskas (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Atle Thorstensen (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Åse Helena Borgersen (sign.)	22.03.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nygårdåsen II borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygårdåsen II borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 26. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 31D1C-NS1QU-QAUL4-KKXQM-7ZDXF-GT0W



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-26 16:26:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3IDIC-NSIQU-QAUL-4-KKXQM-7ZDXF-GT04V

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>