



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 287 015  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYGÅRDHAVEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdshaven 3-11, 15-29, 31-35  
4640 SØGNE

### 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: Sylvi Haraldstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

### 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, 04.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 454 271	1 462 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 454 271</b>	<b>1 462 041</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	53 627	34 230
Annen driftskostnad	3,6,7	568 397	467 442
<b>Sum kostnader</b>		<b>622 023</b>	<b>501 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 832 248</b>	<b>960 370</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 302	2 655
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 302</b>	<b>2 655</b>
Annen finanskostnad		178 592	204 509
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178 592</b>	<b>204 509</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-176 290</b>	<b>-201 854</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 655 957</b>	<b>758 514</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 655 957</b>	<b>758 514</b>
<b>Årsresultat</b>	2,11	<b>1 655 958</b>	<b>758 516</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 655 958	-758 516
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 655 958</b>	<b>-758 516</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	34 220 000	34 220 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 220 000</b>	<b>34 220 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 220 000</b>	<b>34 220 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	9	<b>110 443</b>	<b>101 277</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		302 595	422 964
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>302 595</b>	<b>422 964</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	2	<b>413 038</b>	<b>524 241</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 633 038</b>	<b>34 744 241</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 221 381</b>	<b>13 565 423</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>15 311 382</b>	<b>13 655 423</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	10 218 576	11 942 131
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	9 020 000	9 020 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 238 576</b>	<b>20 962 131</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 238 576</b>	<b>20 962 131</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 936	66 938
Annen kortsiktig gjeld		9 144	59 749
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	2	<b>83 080</b>	<b>126 687</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 321 656</b>	<b>21 088 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 633 038</b>	<b>34 744 241</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 833726

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 287 015  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYGÅRDHAVEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdshaven 3-11, 15-29, 31-35  
4640 SØGNE

#### 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: Sylvi Haraldstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

#### 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, 19.10.2021



Organisasjonsnr: 990 287 015  
NYGÅRDHAVEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 454 271	1 462 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 454 271</b>	<b>1 462 041</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	53 627	34 230
Annen driftskostnad	3,6,7	568 397	467 442
<b>Sum kostnader</b>		<b>622 023</b>	<b>501 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 832 248</b>	<b>960 370</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 302	2 655
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 302</b>	<b>2 655</b>
Annen finanskostnad		178 592	204 509
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178 592</b>	<b>204 509</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-176 290</b>	<b>-201 854</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 655 957</b>	<b>758 514</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 655 957</b>	<b>758 514</b>
<b>Årsresultat</b>	2,11	<b>1 655 958</b>	<b>758 516</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 655 958	-758 516
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 655 958</b>	<b>-758 516</b>



Organisasjonsnr: 990 287 015  
NYGÅRDHAVEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	34 220 000	34 220 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 220 000</b>	<b>34 220 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 220 000</b>	<b>34 220 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	9	<b>110 443</b>	<b>101 277</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		302 595	422 964
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>302 595</b>	<b>422 964</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	2	<b>413 038</b>	<b>524 241</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 633 038</b>	<b>34 744 241</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 221 381</b>	<b>13 565 423</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>15 311 382</b>	<b>13 655 423</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	10,12	10 218 576	11 942 131
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	9 020 000	9 020 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 238 576</b>	<b>20 962 131</b>



Sum langsiktig gjeld		19 238 576	20 962 131
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 936	66 938
Annen kortsiktig gjeld		9 144	59 749
Sum kortsiktig gjeld	2	83 080	126 687
Sum gjeld		19 321 656	21 088 818
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 633 038</b>	<b>34 744 241</b>



Organisasjonsnr: 990 287 015  
NYGÅRDHAVEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	47000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note  
5

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



Til generalforsamlingen i Nygårdshaven Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Nygårdshaven Borettslags årsregnskap som består av av balanserapport per 31. desember 2020, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

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

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

---

#### *Styrets 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 utilsiktede feil.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Nygårdshaven Borettslag



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

---

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

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

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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Kristiansand, 8. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

72 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-03-08 12:27

**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.



## Resultatrapport klient 72 NYGÅRDHAVEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		399 400	356 400	399 600	399 600
Inndekning av renter		178 081	201 288	227 404	85 044
Inndekning av ord. avdrag		775 327	778 368	781 823	778 377
Inndekning av IN avdrag	0	948 243	0	0	0
Innbetalt kabel TV		120 744	118 584	122 000	125 803
Innbetalte dugnadspenger		17 608	6 200	0	18 144
Andre driftsinntekter	1	14 868	1 200	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 454 271</b>	<b>1 462 041</b>	<b>1 530 827</b>	<b>1 406 968</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	10 000	9 688	10 000	10 000
Styre honorar	4	47 000	30 000	30 000	47 000
Forretningsfører honorar		36 620	33 002	34 000	34 000
Rådgivningstjenester		10 692	6 470	11 000	11 000
Kontingent boligbyggelag		4 000	4 200	4 200	4 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	6 627	4 230	4 230	6 627
Vedlikehold/serviceavtaler	6	127 690	65 420	67 982	36 929
Kabel-tv		122 139	118 539	122 000	125 803
Forsikring		63 878	60 513	64 000	67 000
Kommunale avgifter		179 703	141 675	159 000	190 000
Strøm		7 610	8 892	12 000	8 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	12 218	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		319	575	0	0
Drift maskiner		0	508	0	0
Andre driftsutgifter	7	5 746	5 742	3 188	3 188
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>622 023</b>	<b>501 670</b>	<b>521 600</b>	<b>543 547</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 832 248</b>	<b>960 370</b>	<b>1 009 227</b>	<b>863 421</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 302	2 655	0	0
Rentekostnad		178 592	204 509	227 404	85 044
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-176 289</b>	<b>-201 854</b>	<b>-227 404</b>	<b>-85 044</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2, 11</b>	<b>1 655 958</b>	<b>758 516</b>	<b>781 823</b>	<b>778 377</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 655 958	-758 516	781 823	778 377
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-1 655 958</b>	<b>-758 516</b>	<b>781 823</b>	<b>778 377</b>

NYGÅRDHAVEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 72 NYGÅRDHAVEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8, 12	2 475 000	2 475 000
Bygninger	8, 12	31 745 000	31 745 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 220 000</b>	<b>34 220 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		13 349	5 783
Andre fordringer	9	97 094	95 494
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		302 595	422 964
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>413 038</b>	<b>524 241</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 633 038</b>	<b>34 744 241</b>

NYGÅRDHAVEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 72 NYGÅRDHAVEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		90 000	90 000
Annen egenkapital		13 565 423	13 565 423
Årets resultat		1 655 958	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>15 311 382</b>	<b>13 655 423</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10, 12	10 218 576	11 942 131
Borettsinnskudd	10, 12	9 020 000	9 020 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 238 576</b>	<b>20 962 131</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 144	13 118
Leverandørgjeld		73 936	66 938
Annen kortsiktig gjeld		0	46 631
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>83 080</b>	<b>126 687</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 321 656</b>	<b>21 088 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 633 038</b>	<b>34 744 241</b>

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

\_\_\_\_\_  
Hilde Stråtveit  
Leder

\_\_\_\_\_  
Thomas Frenzel  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Linn Stråtveit  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Janne Margrethe Eftestad  
Styremedlem

**NYGÅRDHAVEN BORETTSLAG**



## Noter 2020

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### 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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reverseering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

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

#### Tomt

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

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre Inntekter består av beboernes innbetalinger til dekning av skjeeggkrebehandling.



Noter 2020

Note 2 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>397 554</b>	<b>417 469</b>
Årets resultat	1 655 958	758 516
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 723 555	-778 431
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-67 597</b>	<b>-19 915</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>329 958</b>	<b>397 554</b>
Omløpsmidler	413 038	524 241
- Kortsiktig gjeld	83 080	126 687
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>329 958</b>	<b>397 554</b>



## Noter 2020

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	10 000	9 688
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>9 688</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	47 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>47 000</b>	<b>30 000</b>

### Note 5 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	6 627	4 230
<b>Sum</b>	<b>6 627</b>	<b>4 230</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar: kr.0,-.

### Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	52 857	7 475
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	6 563	9 000
6603 VEDLIKEHOLD VVS	1 125	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	5 820	2 314
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	3 775	0
6626 SKADEDYRKONTROLL	44 550	0
6631 SKADER EKSKL. EGENANDEL FORSIKRING	46 631	46 631
6633 ERSTATNING FORSIKRINGSAKER	-46 631	0
6690 DUGNADSUTBETALINGER	13 000	0
<b>Sum</b>	<b>127 690</b>	<b>65 420</b>

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

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	500	0
7440 KONTINGENT NBBL	1 188	1 188
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	501	0
7720 GENERALFORSAMLING	455	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 358	2 034
7790 ANDRE KOSTNADER	744	2 520
<b>Sum</b>	<b>5 746</b>	<b>5 742</b>

NYGÅRDHAVEN BORETTSLAG



Noter 2020

**Note 8 - Anleggsmidler**

	<b>Bygninger</b>	<b>Tomter</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 745 000	2 475 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 745 000	2 475 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 745 000	2 475 000
Anskaffelsesår :	2007	2007
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

**Note 9 - Andre fordringer**

Andre fordringer består av periodiserte kostnader 2021.



## Noter 2020

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>115022634</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	0,848 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 0,798 %
Beregnet innfridd:	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	25 200 000
Lånesaldo 01.01:	11 942 131
Avdrag i perioden:	1 723 555
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 218 576</b>
Andelssaldo 01.01:	5 698 787
Innbetalt IN i perioden:	948 243
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	421 185
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>6 225 846</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>16 444 422</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115022634	9	913 579	8 222 211
	1	743 914	743 914
	1	567 267	567 267
	1	522 045	522 045
	1	163 139	163 139

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



## Noter 2020

### Note 11 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	90 000	90 000
Annen egenkapital 01.01	13 565 423	12 806 907
Årets resultat	1 655 958	758 516
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>15 311 382</b>	<b>13 655 423</b>

### Note 12 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	19 238 576	20 962 131
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	6 225 846	5 698 787
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	34 220 000	34 220 000

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for NYGÅRDHAVEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For NYGÅRDHAVEN BORETTSLAG**

Styreleder	Hilde Stråtveit (sign.)	26.02.2021
Styremedlem	Janne Margrethe Eftestad (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Thomas Frenzel (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Linn Stråtveit (sign.)	17.02.2021