



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 859 925  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYGÅRDSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Jørn Inge Axelson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 039 568	1 826 993
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 039 568</b>	<b>1 826 993</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	125 510	119 805
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	3 666
Annen driftskostnad	4,5,6,7	746 481	709 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>871 990</b>	<b>833 352</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 167 578</b>	<b>993 641</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 187	18 176
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 187</b>	<b>18 176</b>
Annen rentekostnad		556 856	312 893
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>556 856</b>	<b>312 893</b>
<b>Netto finans</b>		<b>505 669</b>	<b>294 717</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>661 908</b>	<b>698 924</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>661 908</b>	<b>698 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>661 910</b>	<b>698 924</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		661 909	698 924
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>661 910</b>	<b>698 924</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 591 936	17 591 936
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 591 936</b>	<b>17 591 936</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	8	88 899	86 452
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>88 899</b>	<b>86 452</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 680 835</b>	<b>17 678 388</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		58 360	199 227
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 360</b>	<b>199 227</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 965 593	1 691 122
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 965 593</b>	<b>1 691 122</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 023 953</b>	<b>1 890 349</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 704 787</b>	<b>19 568 737</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		88 899	85 644
Annen egenkapital		685 759	27 104
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>772 058</b>	<b>110 148</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>774 658</b>	<b>112 748</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 766 367	12 200 875
Øvrig langsiktig gjeld		6 993 150	6 993 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 759 517</b>	<b>19 194 025</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 759 517</b>	<b>19 194 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		159 594	259 234
Annen kortsiktig gjeld		11 019	2 731
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 613</b>	<b>261 964</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 930 130</b>	<b>19 455 989</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 704 787</b>	<b>19 568 737</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	18 759 517	19 194 025



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443324

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 859 925  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYGÅRDSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Jørn Inge Axelson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 941 859 925  
NYGÅRDSKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 039 568	1 826 993
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 039 568</b>	<b>1 826 993</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	125 510	119 805
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	3 666
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	746 481	709 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>871 990</b>	<b>833 352</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 167 578</b>	<b>993 641</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 187	18 176
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 187</b>	<b>18 176</b>
Annen rentekostnad		556 856	312 893
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>556 856</b>	<b>312 893</b>
<b>Netto finans</b>		<b>505 669</b>	<b>294 717</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>661 908</b>	<b>698 924</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>661 908</b>	<b>698 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>661 910</b>	<b>698 924</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		661 909	698 924
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>661 910</b>	<b>698 924</b>



Organisasjonsnr: 941 859 925  
NYGÅRDSKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

17 591 936

17 591 936

Sum varige driftsmidler

17 591 936

17 591 936

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

8

88 899

86 452

Sum finansielle

88 899

86 452

anleggsmidler

Sum anleggsmidler

17 680 835

17 678 388

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

58 360

199 227

Sum fordringer

58 360

199 227

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 965 593

1 691 122

Sum bankinnskudd,

1 965 593

1 691 122

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

2 023 953

1 890 349

SUM EIENDELER

19 704 787

19 568 737

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 600

2 600

#### Opptjent egenkapital

Fond

88 899

85 644

Annen egenkapital

685 759

27 104

Sum opptjent egenkapital

772 058

110 148

Sum egenkapital

9

774 658

112 748



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	11 766 367	12 200 875
Øvrig langsiktig gjeld		6 993 150	6 993 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 759 517</b>	<b>19 194 025</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 759 517</b>	<b>19 194 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		159 594	259 234
Annen kortsiktig gjeld		11 019	2 731
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 613</b>	<b>261 964</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 930 130</b>	<b>19 455 989</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 704 787</b>	<b>19 568 737</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	18 759 517	19 194 025



Organisasjonsnr: 941 859 925  
NYGÅRDSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Årsregnskap 2023 Nygårdskogen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 628 385</b>	<b>1 440 912</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	661 910	698 924
Tilbakeføring av avskrivning	0	3 666
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-434 508	-514 309
Endringer i andre langsiktige poster	-2 447	-808
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>224 955</b>	<b>187 473</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 853 340</b>	<b>1 628 385</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 023 953	1 890 349
Kortsiktig gjeld	-170 613	-261 964
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 853 340</b>	<b>1 628 385</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Nygårdskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 039 568	1 826 993	1 960 585	2 087 585
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 039 568</b>	<b>1 826 993</b>	<b>1 960 585</b>	<b>2 087 585</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 039 568</b>	<b>1 826 993</b>	<b>1 960 585</b>	<b>2 087 585</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	15 510	14 805	14 805	15 510
Styrehonorar	2	110 000	105 000	110 000	115 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	0	3 666	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		2 339	1 880	2 000	2 000
Kostnad eiendom/lokale	4	85 826	61 582	66 000	87 000
Kommunale avgifter/renovasjon		103 286	92 106	104 000	118 780
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	20 488	20 175	15 000	20 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	3 174	0	9 000	3 500
Reparasjon og vedlikehold	7	142 050	109 365	430 200	277 500
Revisjonshonorar		5 310	4 969	5 300	5 400
Forretningsførerhonorar		72 027	74 621	72 030	75 920
Andre honorar		28 718	80 205	7 000	19 500
Kontorkostnad		0	494	1 000	0
TV/bredbånd		70 668	66 768	71 000	71 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		127	0	2 000	0
Kontingent og gaver		7 800	7 800	10 300	7 800
Forsikring		201 188	188 327	201 233	213 181
Andre kostnader		3 480	1 589	8 000	5 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>871 990</b>	<b>833 352</b>	<b>1 128 868</b>	<b>1 038 391</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 167 578</b>	<b>993 641</b>	<b>831 717</b>	<b>1 049 194</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		51 187	18 176	1 000	0
Rentekostnad		556 856	312 893	425 316	613 802
<b>Netto finansposter</b>		<b>505 669</b>	<b>294 717</b>	<b>424 316</b>	<b>613 802</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>661 910</b>	<b>698 924</b>	<b>407 401</b>	<b>435 392</b>
Overført til/fra annen egenkapital		658 655	698 924	0	0
Andre overføringer		3 254	0	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>661 910</b>	<b>698 924</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Nygårdskogen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	2 487 500	2 487 500
Bygninger	3	14 565 436	14 565 436
Påkostninger	3	539 000	539 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	8	88 899	86 452
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 680 835</b>	<b>17 678 388</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 563	0
Forskuddsbetalte kostnader		52 797	199 227
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående bank		1 965 593	1 691 122
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 023 953</b>	<b>1 890 349</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 704 787</b>	<b>19 568 737</b>



## Balanse 2023 Nygårdskogen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 600	2 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		88 899	85 644
Annen egenkapital		683 159	24 504
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>772 058</b>	<b>110 148</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>774 658</b>	<b>112 748</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	11 766 367	12 200 875
Borettsinnskudd		6 993 150	6 993 150
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 759 517</b>	<b>19 194 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 563	0
Leverandørgjeld		159 594	259 234
Påløpne renter		5 213	2 534
Annen kortsiktig gjeld		243	197
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 613</b>	<b>261 964</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 930 130</b>	<b>19 455 989</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 704 787</b>	<b>19 568 737</b>
Pantstillelser	11	18 759 517	19 194 025
Sted: _____	Dato: _____		

Jørn Inge Axelson  
Styreleder

Jonatan Røed  
Styremedlem

Andre Gebhardt  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Nygårdskogen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.



## Noter årsregnskap 2023 Nygårdskogen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 046 448	1 001 376
3650 Innkrevde felleskostn. renter	546 710	287 390
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	446 410	538 227
<b>Sum</b>	<b>2 039 568</b>	<b>1 826 993</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	15 510	14 805
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	110 000	105 000
<b>Sum</b>	<b>125 510</b>	<b>119 805</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Lekeapparater	Bygninger	Tomt	Påkostninger bygg	Fibernet
Anskaffelseskost pr.01.01 :	87 958	14 565 436	2 487 500	539 000	87 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	87 958	14 565 436	2 487 500	539 000	87 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	87 958	0	0	0	87 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	14 565 436	2 487 500	539 000	0
Anskaffelsesår :	2012	1988	1988	2016	2008
Antatt levetid i år :	10				5

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 7 544 kvm. G.nr 145, b.nr 258

Borettslaget består av 26 andeler.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr. SP560971.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6391 Snømåking/strøing/feiing	78 910	56 669
6392 Containerleie/tømming	6 916	4 914
<b>Sum</b>	<b>85 826</b>	<b>61 582</b>



## Noter årsregnskap 2023 Nygårdskogen Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS/Vedlikehold	20 488	20 175
<b>Sum</b>	<b>20 488</b>	<b>20 175</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	3 174	0
<b>Sum</b>	<b>3 174</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	92 097	0
6610 Andre vaktmestertjenester	0	4 875
6617 Vedlikehold brannvernustyr	23 656	35 448
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	6 184	27 236
6642 Snekkerarbeid	2 300	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	7 812	41 807
<b>Sum</b>	<b>142 050</b>	<b>109 365</b>

Konto 6601 utbedring råte i kledning.

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

### Note 8 - Øremerkede midler

Øremerkede midler kr 88 899,- er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2023 Nygårdskogen Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 600	0	2 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 600</b>	<b>0</b>	<b>2 600</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	85 644	3 255	88 899
Årets resultat	24 504	658 655	683 159
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>110 148</b>	<b>661 910</b>	<b>772 058</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>112 748</b>	<b>661 910</b>	<b>774 658</b>



## Noter årsregnskap 2023 Nygårdskogen Borettslag

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Tak, dører og vinduer	Vedlikehold
Lånenummer:	12133356469	12118869603
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2010
Rentesats:	5.39 %	5.39 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	30.03.2040
Opprinnelig lånebeløp:	9 300 000	7 000 000
Lånesaldo 01.01:	7 444 948	4 755 927
Avdrag i perioden:	252 168	182 340
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 192 780</b>	<b>4 573 587</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 827 290	3 577 980

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118869603	4	197 689	790 756
	6	193 792	1 162 752
	4	183 442	733 768
	2	181 205	362 410
	10	152 390	1 523 900
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133356469	7	332 546	2 327 822
	4	313 006	1 252 024
	2	281 597	563 194
	1	273 805	273 805
	2	268 890	537 780
	10	223 815	2 238 150

### Note 11 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	11 766 367
Innskuddskapital	6 993 150
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>18 759 517</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>17 591 936</b>

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



Resultat og balanse med noter for Nygårdskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nygårdskogen Borettslag**

Styreleder	Jørn Inge Axelson (sign.)	16.03.2024
Styremedlem	Andre Gebhardt (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Jonatan Røed (sign.)	16.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Nygårdskogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nygårdskogen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: CGY6E-84BA0-E0JQC-ES8AD-IXNVA-16NUV



## Uavhengig revisors beretning - Nygårdskogen Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: CGY6E-84BA0-E0JQC-ES8AD-IXNA-16NUV



# 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."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-19 09:22:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CGY6E-84BA0-E0JQC-ES8AD-IXNA-f6NUV

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/validator>