



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 722 129  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYGÅRDSLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torvet 6 A  
3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Elsa Røed  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 10.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	742 164	681 546
<b>Sum inntekter</b>		<b>742 164</b>	<b>681 546</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	11 010
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	2 533 873	321 074
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 545 282</b>	<b>332 084</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 803 118</b>	<b>349 462</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		211	879
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>211</b>	<b>879</b>
Annen rentekostnad		71 267	62 991
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 267</b>	<b>62 991</b>
<b>Netto finans</b>		<b>71 056</b>	<b>62 112</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 874 175</b>	<b>287 350</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 874 175</b>	<b>287 350</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 874 174</b>	<b>287 350</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 874 174	287 350
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 874 174</b>	<b>287 350</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 358 573	10 358 573
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 358 573</b>	<b>10 358 573</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 358 573</b>	<b>10 358 573</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 613	10 016
Andre fordringer		48 858	34 400
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 471</b>	<b>44 416</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 290 320	614 943
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 290 320</b>	<b>614 943</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 344 791</b>	<b>659 359</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 703 365</b>	<b>11 017 932</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 595 376	5 469 550
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 594 276</b>	<b>5 468 450</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>3 595 376</b>	<b>5 469 550</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 213 867	2 687 077
Øvrig langsiktig gjeld		2 808 789	2 808 789
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 022 656</b>	<b>5 495 866</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 022 656</b>	<b>5 495 866</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 288	37 221
Annen kortsiktig gjeld	13	32 045	15 296
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 333</b>	<b>52 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 107 989</b>	<b>5 548 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 703 365</b>	<b>11 017 932</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	8 022 656	5 495 866



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327251

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 959 722 129  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYGÅRDSLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torvet 6 A  
3181 HORTEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Elsa Røed  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 959 722 129  
NYGÅRDSLØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	742 164	681 546
<b>Sum inntekter</b>		<b>742 164</b>	<b>681 546</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	11 010
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 533 873	321 074
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 545 282</b>	<b>332 084</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 803 118</b>	<b>349 462</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		211	879
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>211</b>	<b>879</b>
Annen rentekostnad		71 267	62 991
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 267</b>	<b>62 991</b>
<b>Netto finans</b>		<b>71 056</b>	<b>62 112</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 874 175</b>	<b>287 350</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 874 175</b>	<b>287 350</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 874 174</b>	<b>287 350</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 874 174	287 350
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 874 174</b>	<b>287 350</b>



Organisasjonsnr: 959 722 129  
NYGÅRDSLØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3  
**Sum varige driftsmidler**

10 358 573 10 358 573  
10 358 573 10 358 573

**Sum anleggsmidler** 10 358 573 10 358 573

**Omløpsmidler**  
**Varer**

**Fordringer**  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
**Sum fordringer**

5 613 10 016  
48 858 34 400  
54 471 44 416

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

1 290 320 614 943  
1 290 320 614 943

**Sum omløpsmidler** 1 344 791 659 359

**SUM EIENDELER** 11 703 365 11 017 932

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
**Sum innskutt egenkapital**

1 100 1 100

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital  
**Sum opptjent egenkapital**

3 595 376 5 469 550  
3 594 276 5 468 450

**Sum egenkapital** 11 3 595 376 5 469 550

**Gjeld**  
**Langsiktig gjeld**  
**Annen langsiktig gjeld**  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 12

5 213 867 2 687 077



Øvrig langsiktig gjeld		2 808 789	2 808 789
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 022 656</b>	<b>5 495 866</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 022 656</b>	<b>5 495 866</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 288	37 221
Annen kortsiktig gjeld	13	32 045	15 296
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 333</b>	<b>52 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 107 989</b>	<b>5 548 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 703 365</b>	<b>11 017 932</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	8 022 656	5 495 866



Organisasjonsnr: 959 722 129  
NYGÅRDSLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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 2021 Nygårdsløkka Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>606 842</b>	<b>455 093</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-1 874 174	287 350
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 526 790	-135 602
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>652 616</b>	<b>151 749</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 259 458</b>	<b>606 842</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 344 791	659 359
Kortsiktig gjeld	-85 333	-52 517
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 259 458</b>	<b>606 842</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Nygårdsløkka Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	742 164	681 546	722 910	861 300
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>742 164</b>	<b>681 546</b>	<b>722 910</b>	<b>861 300</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>742 164</b>	<b>681 546</b>	<b>722 910</b>	<b>861 300</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	1 410	1 010	1 410	1 500
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	10 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	28 492	21 256	27 000	27 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	134 040	121 744	127 000	139 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	11 000	10 350	6 000	12 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 390	2 722	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	2 221 455	90 521	225 000	235 000
Revisjonshonorar		4 272	4 204	4 200	4 600
Forretningsførerhonorar		34 619	33 809	35 000	36 000
Andre honorar	9	52 781	378	6 000	6 000
Kontorkostnad		198	0	0	0
TV/bredbånd		5 528	0	0	66 000
Kontingent og gaver		3 597	3 636	4 000	3 300
Forsikring		35 227	31 414	35 700	38 900
Andre kostnader	10	1 274	1 040	5 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 545 282</b>	<b>332 084</b>	<b>486 310</b>	<b>584 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 803 118</b>	<b>349 462</b>	<b>236 600</b>	<b>277 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		211	879	0	0
Rentekostnad		71 267	62 991	50 000	75 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>71 056</b>	<b>62 112</b>	<b>50 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 874 174</b>	<b>287 350</b>	<b>186 600</b>	<b>202 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-1 874 174	287 350	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-1 874 174</b>	<b>287 350</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Nygårdsløkka Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	10 358 573	10 358 573
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 358 573</b>	<b>10 358 573</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 613	10 016
Forskuddsbetalte kostnader		48 858	34 400
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 290 320	614 943
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 344 791</b>	<b>659 359</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 703 365</b>	<b>11 017 932</b>



## Balanse 2021 Nygårdsløkka Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 100	1 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 594 276	5 468 450
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 594 276</b>	<b>5 468 450</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>3 595 376</b>	<b>5 469 550</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	5 213 867	2 687 077
Borettsinnskudd		2 808 789	2 808 789
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 022 656</b>	<b>5 495 866</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 828	5 008
Leverandørgjeld		53 288	37 221
Påløpne renter		20 604	272
Annen kortsiktig gjeld	13	5 613	10 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 333</b>	<b>52 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 107 989</b>	<b>5 548 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 703 365</b>	<b>11 017 932</b>
Pantstillelser	14	8 022 656	5 495 866

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Elsa Røed  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Ingolf I. Benjaminsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Nygårdsløkka 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

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Nygårdsløkka Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	536 316	478 632
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	202 914
3650 Innkrevde felleskostn. renter	63 048	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	142 800	0
<b>Sum</b>	<b>742 164</b>	<b>681 546</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	1 010
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>11 410</b>	<b>11 010</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger m/tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 358 573
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 358 573
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 358 573
Anskaffelsesår :	1991
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 11 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr 1, b.nr 40 i Horten kommune. Eiertomt på 3 463 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561998.



## Noter årsregnskap 2021 Nygårdsløkka Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiing	23 682	5 965
6392 Containerleie/tømming	3 396	6 816
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	1 414	8 475
<b>Sum</b>	<b>28 492</b>	<b>21 256</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	134 040	121 744
<b>Sum</b>	<b>134 040</b>	<b>121 744</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	11 000	10 350
<b>Sum</b>	<b>11 000</b>	<b>10 350</b>

Konto 6420 gjelder Bevar vedlikehold avtale.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	400	836
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 746
6552 Driftsmateriell	990	140
<b>Sum</b>	<b>1 390</b>	<b>2 722</b>



## Noter årsregnskap 2021 Nygårdsløkka Borettslag

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	2 123 557	0
6602 Vedlikehold VVS	4 845	17 970
6603 Vedlikehold elektro	5 031	0
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	500	0
6620 Vedlikehold utstyr	2 371	0
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	1 791	24 048
6642 Snekkerarbeid	66 389	0
6643 Glassarbeid/Vindu	1 810	3 559
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	818
6648 Vedlikehold dører og porter	780	8 563
6663 Vedlikehold ventilasjon	14 381	13 482
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	2 083
<b>Sum</b>	<b>2 221 455</b>	<b>90 521</b>

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

Konto 6601 gjelder renovering/utskifting av tak.

Konto 6602 gjelder bytte av utekran.

Konto 6603 gjelder bytte av fotocelle og sjekk av vifte.

Konto 6620 gjelder reparasjon gressklipper.

Konto 6642 gjelder renovering terrasser.

Konto 6643 gjelder utskifting pakning vindu.

### Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	316	378
6730 Teknisk honorar	52 465	0
<b>Sum</b>	<b>52 781</b>	<b>378</b>

Konto 6714 gjelder varsel.

Konto 6730 gjelder teknisk honorar i forbindelse med utskifting av tak.

### Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	139	0
7770 Betalingskostnader	957	929
7771 Andre gebyrer	59	0
7773 Omkostninger innkreving	119	111
<b>Sum</b>	<b>1 274</b>	<b>1 039</b>



Noter årsregnskap 2021 Nygårdsløkka Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 100	0	1 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 100</b>	<b>0</b>	<b>1 100</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 468 450	-1 874 174	3 594 276
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 468 450</b>	<b>-1 874 174</b>	<b>3 594 276</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 469 550</b>	<b>-1 874 174</b>	<b>3 595 376</b>



Noter årsregnskap 2021 Nygårdsløkka Borettslag

**Note 12 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Handelsbanken Eiendoms kreditt
Formål:	Låneøkning for renovering	Vedlikehold	Oppføring og vedlikehold	Låneøkning for renovering
Låne nummer:	<b>94817220058</b>	<b>12138488150</b>	<b>12123912959</b>	<b>94817220031</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019	2012	2021
Rentesats:	1.45 %	1.85 %	1.85 %	1.70 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2039	30.03.2021	30.03.2021	30.03.2051
Opprinnelig lånebeløp:	345 000	300 000	3 378 000	4 943 000
Lånesaldo 01.01:	0	266 177	2 420 900	0
Avdrag i perioden:	8 400	266 177	2 420 900	65 733
Opptak i perioden:	345 000	0	0	4 943 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>336 600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 877 267</b>
Saldo 5 år frem i tid:	247 186	0	0	4 197 918

**Langsiktig gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817220031	11	443 388	4 877 268
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817220058	2	95 995	191 990
	6	24 102	144 612

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 613	10 016
<b>Sum</b>	<b>5 613</b>	<b>10 016</b>



Noter årsregnskap 2021 Nygårdsløkka Borettslag

**Note 14 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

Bokført langsiktig gjeld	5 213 867
Innskuddskapital	2 808 789
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>8 022 656</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>10 358 573</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 2 808 789,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.  
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelses (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Nygårdsløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nygårdsløkka Borettslag**

Styreleder	Elsa Røed (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Ingolf I. Benjaminsen (sign.)	21.02.2022
Varamedlem	Even Gjengaar (sign.)	22.02.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nygårdsløkka Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nygårdsløkka Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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



Uavhengig revisors beretning - Nygårdsløkka 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.

Oslo, 1. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor