



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 4 035 654 | 3 964 020 |
| Sum inntekter | | 4 035 654 | 3 964 020 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4,5 | 228 200 | 285 250 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 12 | 260 528 | 220 969 |
| Annen driftskostnad | 2,3,6,7 ,8,12 | 2 790 990 | 2 472 297 |
| Sum kostnader | | 3 279 719 | 2 978 515 |
| Driftsresultat | | 755 935 | 985 505 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 34 467 | 15 688 |
| Sum finansinntekter | | 34 467 | 15 688 |
| Annen rentekostnad | 9 | 431 869 | 270 439 |
| Sum finanskostnader | | 431 869 | 270 439 |
| Netto finans | | -397 402 | -254 751 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 358 534 | 730 753 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 358 534 | 730 753 |
| Årsresultat | | 358 533 | 730 754 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 2 | 358 533 | 730 754 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 358 533 | 730 754 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12,14 | 18 146 010 | 18 233 142 |
| Maskiner og anlegg | 12 | 0 | 149 896 |
| Sum varige driftsmidler | | 18 146 010 | 18 383 038 |
| Sum anleggsmidler | | 18 146 010 | 18 383 038 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 21 720 | 161 467 |
| Andre fordringer | 10 | 349 712 | 352 209 |
| Sum fordringer | | 371 432 | 513 676 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 689 886 | 2 209 168 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 689 886 | 2 209 168 |
| Sum omløpsmidler | | 2 061 318 | 2 722 845 |
| SUM EIENDELER | | 20 207 328 | 21 105 883 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | -813 998 | -1 139 343 |
| Sum opptjent egenkapital | | -813 998 | -1 139 343 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | -813 998 | -1 139 343 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 13,14 | 17 949 626 | 18 902 076 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 2 627 600 | 2 627 600 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 20 577 226 | 21 529 676 |
| Sum langsiktig gjeld | | 20 577 226 | 21 529 676 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 242 449 | 542 992 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 201 651 | 172 558 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 444 100 | 715 551 |
| Sum gjeld | | 21 021 326 | 22 245 227 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 207 328 | 21 105 883 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470147

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 948 525 437
NYGÅRDÅSEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 4 035 654 | 3 964 020 |
| Sum inntekter | | 4 035 654 | 3 964 020 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4,5 | 228 200 | 285 250 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 12 | 260 528 | 220 969 |
| Annen driftskostnad | 2,3,6,7,8 | 2 790 990 | 2 472 297 |
| Sum kostnader | | 3 279 719 | 2 978 515 |
| Driftsresultat | | 755 935 | 985 505 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 34 467 | 15 688 |
| Sum finansinntekter | | 34 467 | 15 688 |
| Annen rentekostnad | 9 | 431 869 | 270 439 |
| Sum finanskostnader | | 431 869 | 270 439 |
| Netto finans | | -397 402 | -254 751 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 358 534 | 730 753 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 358 534 | 730 753 |
| Årsresultat | | 358 533 | 730 754 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 2 | 358 533 | 730 754 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 358 533 | 730 754 |



Organisasjonsnr: 948 525 437
NYGÅRDÅSEN II BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12,14 | 18 146 010 | 18 233 142 |
| Maskiner og anlegg | 12 | 0 | 149 896 |
| Sum varige driftsmidler | | 18 146 010 | 18 383 038 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 18 146 010 | 18 383 038 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 21 720 | 161 467 |
| Andre fordringer | 10 | 349 712 | 352 209 |
| Sum fordringer | | 371 432 | 513 676 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 689 886 | 2 209 168 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 689 886 | 2 209 168 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 2 061 318 | 2 722 845 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 20 207 328 | 21 105 883 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|-----------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 11 | -813 998 | -1 139 343 |
| Sum opptjent egenkapital | | -813 998 | -1 139 343 |

| | | | |
|------------------------|--|-----------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | -813 998 | -1 139 343 |
|------------------------|--|-----------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|------------------------|-------|------------|------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 13,14 | 17 949 626 | 18 902 076 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 2 627 600 | 2 627 600 |



| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 20 577 226 | 21 529 676 |
| Sum langsiktig gjeld | 20 577 226 | 21 529 676 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 242 449 | 542 992 |
| Annen kortsiktig gjeld | 201 651 | 172 558 |
| Sum kortsiktig gjeld | 444 100 | 715 551 |
| Sum gjeld | 21 021 326 | 22 245 227 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 20 207 328 | 21 105 883 |



Organisasjonsnr: 948 525 437
NYGÅRDÅSEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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



Resultatregnskap Nygårdåsen II borettslag 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 2 491 008 | 2 387 184 | 2 491 150 | 2 859 100 |
| Leieinntekt garasjer | 2 | 72 000 | 71 800 | 72 000 | 72 000 |
| Andre leieinntekter | | 97 750 | 133 100 | 133 800 | 100 200 |
| Dekning kapitalkostnader renter | | 467 664 | 479 520 | 467 614 | 663 105 |
| Dekning kapitalkostnader avdrag | | 905 232 | 892 416 | 905 129 | 839 581 |
| Andre driftsinntekter | | 2 000 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 4 035 654 | 3 964 020 | 4 069 693 | 4 533 986 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 3 | 7 738 | 7 253 | 7 500 | 7 800 |
| Styrehonorar | 4 | 200 000 | 250 000 | 250 000 | 200 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 141 472 | 136 692 | 141 500 | 147 800 |
| Andre forvaltningstjenester | | 2 685 | 3 142 | 1 300 | 2 400 |
| Kontingent Skien boligbyggelag/andre | | 16 000 | 16 000 | 16 000 | 16 000 |
| Vaktmestertjenester | | 4 176 | 0 | 0 | 0 |
| Lønnskostnader | 5 | 28 200 | 35 250 | 35 250 | 28 200 |
| Vedlikehold av eiendom | 6, 12 | 305 673 | 232 213 | 0 | 250 000 |
| Sommer og vinterkostnader | | 248 305 | 223 050 | 190 000 | 240 000 |
| Periodisk vedlikehold | | 44 063 | 162 573 | 350 000 | 150 000 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 342 269 | 317 946 | 337 500 | 360 400 |
| Forsikring | | 167 065 | 158 353 | 164 700 | 180 400 |
| Kommunale avgifter | 7 | 722 367 | 688 425 | 716 000 | 754 900 |
| Lys og varme fellesarealer | | 549 185 | 407 172 | 300 000 | 500 000 |
| Løpende drifts- og serviceavtaler | | 50 660 | 0 | 0 | 0 |
| Renhold fellesareal | | 125 333 | 64 252 | 68 200 | 74 400 |
| Driftsutgifter garasje | 2 | 38 812 | 13 722 | 72 000 | 72 000 |
| Andre driftsutgifter | 8 | 25 187 | 41 504 | 50 000 | 50 000 |
| Avskrivninger | 12 | 260 528 | 220 969 | 169 500 | 91 450 |
| Sum driftskostnader | | 3 279 719 | 2 978 515 | 2 869 450 | 3 125 750 |
| Driftsresultat | | 755 935 | 985 505 | 1 200 243 | 1 408 236 |
| Finansposter | | | | | |
| Renteinntekter | | 34 467 | 15 688 | 3 000 | 3 000 |
| Sum finansinntekter | | 34 467 | 15 688 | 3 000 | 3 000 |
| Finanskostnader | | | | | |
| Rentekostnad | 9 | 431 869 | 270 439 | 467 614 | 663 105 |
| Sum finanskostnader | | 431 869 | 270 439 | 467 614 | 663 105 |
| Netto finansposter | | -397 402 | -254 751 | -464 614 | -660 105 |
| Årsresultat | | 358 533 | 730 754 | 735 629 | 748 131 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra (-) egenkapital | | 325 345 | 672 676 | 735 629 | 748 131 |
| Overført disp. midler garasjer | 2 | 33 188 | 58 078 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 358 533 | 730 754 | 735 629 | 748 131 |

Nygårdåsen II borettslag



Balanse Nygårdåsen II borettslag desember 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 12, 14 | 730 169 | 730 169 |
| Bygninger | 12, 14 | 10 235 304 | 10 235 304 |
| Aktiverte påkostninger | 14 | 6 660 613 | 6 660 613 |
| Garasjer | 12 | 158 040 | 158 040 |
| Asfaltering | 12, 14 | 202 692 | 254 443 |
| Andre anleggsmidler | 12 | 0 | 19 573 |
| Ladestasjon for el-bil | 12 | 159 192 | 175 000 |
| Andre driftsmidler | 12 | 0 | 149 896 |
| Sum anleggsmidler | | 18 146 010 | 18 383 038 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 21 720 | 161 467 |
| Andre fordringer | 10 | 455 | 4 843 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 349 257 | 347 366 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 1 689 886 | 2 209 168 |
| Sum omløpsmidler | | 2 061 318 | 2 722 845 |
| SUM EIENDELER | | 20 207 328 | 21 105 883 |

Nygårdåsen II borettslag



Balanse Nygårdåsen II borettslag desember 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 11 | 6 400 | 6 400 |
| Opptjent egenkapital | 11 | -820 398 | -1 145 743 |
| Sum egenkapital | | -813 998 | -1 139 343 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Husbanken | 13, 14 | 1 070 331 | 1 256 210 |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 13, 14 | 16 879 295 | 17 645 866 |
| Borettsinnskudd | 14 | 2 627 600 | 2 627 600 |
| Sum langsiktig gjeld | | 20 577 226 | 21 529 676 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 12 313 | 16 379 |
| Leverandørgjeld | | 242 449 | 542 992 |
| Disponible midler garasje | 2 | 189 338 | 156 150 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 29 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 444 100 | 715 551 |
| Sum gjeld | | 21 021 326 | 22 245 227 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 207 328 | 21 105 883 |

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Henry Nilsen
Leder

Svein Hartvig Larsen
Styremedlem

Tone Greve
Styremedlem

Dorota Putkowska
Styremedlem

Atle Thorstensen
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

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 2 007 294 | 2 697 188 |
| Endring disponible midler: | | |
| Årets resultat | 325 345 | 672 676 |
| Tilbakeføring av avskrivninger | 260 528 | 220 969 |
| Fradrag for asfaltering | 0 | -258 756 |
| Tilbakebetaling av depositum garasje | 0 | -160 150 |
| Fradrag for kjøp av ladestasjon | -23 500 | -175 000 |
| Nedbetaling av lån | -952 450 | -989 632 |
| Årets endring i disponible midler | -390 077 | -689 893 |
| DISPONIBLE MIDLER 31.12 | 1 617 218 | 2 007 294 |
| Omløpsmidler | 2 061 318 | 2 722 845 |
| Kortsiktig gjeld | -444 100 | -715 551 |
| DISPONIBLE MIDLER 31.12 | 1 617 218 | 2 007 294 |



Noter

Note 2 - Resultat garasjedrift

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| Disponible midler garasjer 01.01 | 156 150 | 98 072 |
| Endring disponible midler garasjer | | |
| Leieinntekter garasjer | 72 000 | 71 800 |
| Driftsutgifter garasjer | -38 812 | -13 722 |
| Årets endring disponible midler garasjer | 33 188 | 58 078 |
| DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12 | 189 338 | 156 150 |

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.



Noter

Note 3 - Revisjonshonorar

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6701 Honorar revisjon | 7 738 | 7 253 |
| Sum | 7 738 | 7 253 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|--------------|----------------|----------------|
| Styrehonorar | 200 000 | 250 000 |
| Sum | 200 000 | 250 000 |

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift til folketrygden | 28 200 | 35 250 |
| Sum lønns-, honorar- og personalkostnader | 28 200 | 35 250 |

Note 6 - Vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| 6600 Rep. og vedlikehold bygninger | 247 638 | 153 957 |
| 6630 Andre kostnader utv. anlegg | 40 110 | 19 437 |
| 6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. | 17 926 | 58 819 |
| Sum | 305 673 | 232 213 |

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

Note 7 - Kommunale avgifter

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 6320 Vann, avløp og renovasjon | 608 994 | 0 |
| 7760 Eiendomsskatt | 113 373 | 688 425 |
| Sum | 722 367 | 688 425 |



Noter

Note 8 - Andre driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy | 303 | 0 |
| 7520 Premie husleiefond | 2 964 | 2 819 |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid | 945 | 0 |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 2 417 | 1 407 |
| 7740 Øresdiff | 2 | 0 |
| 7770 Bank- og kortgebyr | 5 652 | 5 862 |
| 7781 Kostnader bomiljøtiltak | 1 122 | 0 |
| 7790 Andre kostnader | 11 782 | 31 416 |
| Sum | 25 187 | 41 504 |

Note 9 - Rentekostnader

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| 8150 Rentekostnader | 417 685 | 259 336 |
| 8155 Andre rentekostnader | 14 184 | 11 103 |
| Sum | 431 869 | 270 439 |



Noter

Note 10 - Andre fordringer

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------------|--------------|
| 1520 Avregning purregebyr restanse | 455 | 2 229 |
| 1540 Fordr. på forvaltningsklienter | 0 | 2 313 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 0 | 301 |
| Sum | 455 | 4 843 |

Note 11 - Egenkapital

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|-----------------|-------------------|
| 2030 Andelskapital | 6 400 | 6 400 |
| 2075 Akkumulert resultat | -820 398 | -1 145 743 |
| Sum | -813 998 | -1 139 343 |

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent 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.

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

| | Bygninger | Påkostning bygg | Garasjer | Tomter | Andre anleggsmidler | Ladestasjon for el-bil |
|--------------------------------------|------------|-----------------|----------|---------|---------------------|------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 10 235 304 | 6 660 613 | 158 040 | 730 169 | 234 875 | 175 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 23 500 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 10 235 304 | 6 660 613 | 158 040 | 730 169 | 234 875 | 198 500 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 234 875 | 39 308 |
| 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 | 0 | 159 192 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 0 | 19 573 | 39 308 |
| Antatt levetid i år : | | | | | 10 | 5 |

| | Bygningsinventar | Bygningsinventar | Asfaltering |
|--------------------------------------|------------------|------------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 87 790 | 856 106 | 326 825 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 87 790 | 856 106 | 326 825 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 87 790 | 856 106 | 124 133 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 0 | 202 692 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 149 896 | 51 751 |
| Antatt levetid i år : | 3 | 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: | 3.59 % | 1.732 % |
| Beregnet innfridd: | 28.03.2041 | 30.06.2028 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 21 743 000 | 3 805 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 17 645 866 | 1 256 210 |
| Avdrag i perioden: | 766 571 | 185 879 |
| Lånesaldo 31.12: | 16 879 295 | 1 070 331 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | -17 949 626 | -18 902 076 |
| Borettsinnskudd | -2 627 600 | -2 627 600 |
| Sum | -20 577 226 | -21 529 676 |
| Bokført verdi av pantsatte eiendeler | | |
| Tomt | 730 169 | 730 169 |
| Asfaltering | 202 692 | 254 443 |
| Bygninger/påkostninger | 16 895 917 | 16 895 917 |
| Sum | 17 828 778 | 17 880 529 |



Resultat og balanse med noter for Nygårdåsen II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nygårdåsen II borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Henry Nilsen (sign.) | 17.03.2023 |
| Styremedlem | Dorota Putkowska (sign.) | 11.03.2023 |
| Styremedlem | Svein Hartvig Larsen (sign.) | 10.03.2023 |
| Styremedlem | Atle Thorstensen (sign.) | 16.03.2023 |
| Styremedlem | Tone Greve (sign.) | 15.03.2023 |



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nygårdåsen II borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygårdåsen II borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 avvikle borettslaget eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 24.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: GS5T7-A40UJ-FFVEK-JCEBP-HDBLK-VE1DY



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

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-24 14:46:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GSST7-A40LJ-EFVEK-JCEBP-HDBLK-VEIDY

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>