



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Henry Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### 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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2,3	3 964 020	3 840 942
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 964 020</b>	<b>3 840 942</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5,6	285 250	275 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	220 969	236 451
Annen driftskostnad	2,4,7,8 ,12	2 086 673	1 935 588
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 978 515</b>	<b>2 686 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>985 505</b>	<b>1 154 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 688	24 537
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 688</b>	<b>24 537</b>
Annen rentekostnad	9	270 439	370 294
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>270 439</b>	<b>370 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-254 751</b>	<b>-345 756</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 116 377</b>	<b>1 047 896</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 116 377</b>	<b>1 047 896</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>730 754</b>	<b>809 115</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	730 754	809 115
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>730 754</b>	<b>809 115</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	12,14	17 978 699	17 827 187
Maskiner og anlegg	12	404 339	343 065
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 383 038</b>	<b>18 170 252</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 383 038</b>	<b>18 170 251</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		161 467	88 769
Andre fordringer	10	352 209	334 483
<b>Sum fordringer</b>		<b>513 676</b>	<b>423 252</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 209 168	2 778 354
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 209 168</b>	<b>2 778 354</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 722 845</b>	<b>3 201 607</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 105 883</b>	<b>21 371 858</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-1 139 343	-1 812 019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 139 343</b>	<b>-1 812 019</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 139 343</b>	<b>-1 812 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	13,14	18 902 076	19 891 708
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 627 600	2 787 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 529 676</b>	<b>22 679 458</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 529 676</b>	<b>22 679 458</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		542 992	378 297
Annen kortsiktig gjeld	2	172 558	126 122
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>715 551</b>	<b>504 419</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 245 227</b>	<b>23 183 877</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 105 883</b>	<b>21 371 858</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392403

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Henry Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

**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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 948 525 437  
NYGÅRDÅSEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2,3	3 964 020	3 840 942
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 964 020</b>	<b>3 840 942</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5,6	285 250	275 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	220 969	236 451
Annen driftskostnad	2,4,7,8,1	2 086 673	1 935 588
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 978 515</b>	<b>2 686 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>985 505</b>	<b>1 154 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 688	24 537
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 688</b>	<b>24 537</b>
Annen rentekostnad	9	270 439	370 294
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>270 439</b>	<b>370 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-254 751</b>	<b>-345 756</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 116 377</b>	<b>1 047 896</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 116 377</b>	<b>1 047 896</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>730 754</b>	<b>809 115</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	730 754	809 115
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>730 754</b>	<b>809 115</b>



Organisasjonsnr: 948 525 437  
NYGÅRDÅSEN II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	17 978 699	17 827 187
Maskiner og anlegg	12	404 339	343 065
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 383 038</b>	<b>18 170 252</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 383 038</b>	<b>18 170 251</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		161 467	88 769
Andre fordringer	10	352 209	334 483
<b>Sum fordringer</b>		<b>513 676</b>	<b>423 252</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 209 168	2 778 354
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 209 168</b>	<b>2 778 354</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 722 845</b>	<b>3 201 607</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 105 883</b>	<b>21 371 858</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-1 139 343	-1 812 019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 139 343</b>	<b>-1 812 019</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 139 343</b>	<b>-1 812 019</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	18 902 076	19 891 708
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 627 600	2 787 750



Sum annen langsiktig gjeld	21 529 676	22 679 458
Sum langsiktig gjeld	21 529 676	22 679 458
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	542 992	378 297
Annen kortsiktig gjeld 2	172 558	126 122
Sum kortsiktig gjeld	715 551	504 419
Sum gjeld	22 245 227	23 183 877
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 105 883</b>	<b>21 371 858</b>



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 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 387 184	2 127 024	2 387 174	2 491 150
Leieinntekt garasjer	2	71 800	71 400	67 200	72 000
Leie parkeringsplass m/u motorvarmer		0	350	0	0
Dekning kapitalkostnader renter		479 520	738 000	479 616	467 614
Dekning kapitalkostnader avdrag		892 416	784 368	892 472	905 129
Andre driftsinntekter	3	133 100	119 800	125 400	133 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 964 020</b>	<b>3 840 942</b>	<b>3 951 862</b>	<b>4 069 693</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	4	7 253	6 235	7 253	7 500
Styrehonorar	5	250 000	250 000	250 000	250 000
Forretningsførerhonorar		136 692	136 678	140 800	141 500
Andre forvaltningstjenester		3 142	1 269	1 200	1 300
Kontingent Skien boligbyggelag		16 000	16 000	16 000	16 000
Lønnskostnader	6	35 250	25 250	35 250	35 250
Vedlikehold	7, 12	232 213	322 826	200 000	200 000
Utvendig vintervedlikehold		68 234	24 891	50 000	50 000
Utvendig sommervedlikehold		142 923	129 978	120 000	120 000
Containerleie		11 893	12 298	20 000	20 000
Periodisk vedlikehold		162 573	71 615	150 000	150 000
Kabel-tv		242 149	228 066	235 200	258 700
Bredbånd, internett, dekoder		75 796	83 594	75 800	78 800
Forsikring		158 353	149 393	162 700	164 700
Kommunale avgifter		688 425	678 790	705 900	716 000
Lys og varme fellesarealer		407 172	220 827	250 000	300 000
Renhold, fellesareal		64 252	60 732	60 700	68 200
Driftsutgifter garasjer	2	13 722	13 043	72 000	72 000
Andre driftsutgifter	8	41 504	18 135	50 000	50 000
Avskrivninger	12	220 969	236 451	216 700	169 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 978 515</b>	<b>2 686 071</b>	<b>2 819 503</b>	<b>2 869 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>985 505</b>	<b>1 154 871</b>	<b>1 132 359</b>	<b>1 200 243</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		15 688	24 537	10 000	3 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 688</b>	<b>24 537</b>	<b>10 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	9	270 439	370 294	479 616	467 614
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>270 439</b>	<b>370 294</b>	<b>479 616</b>	<b>467 614</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-254 751</b>	<b>-345 756</b>	<b>-469 616</b>	<b>-464 614</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>730 754</b>	<b>809 115</b>	<b>662 743</b>	<b>735 629</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		672 676	750 758	662 743	735 629
Overført disp. midler garasjer	2	58 078	58 357	0	0

Nygårdåsen II borettslag



**Resultatregnskap Nygårdåsen II borettslag 2021**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Sum overføringer		730 754	809 115	662 743	735 629

**Nygårdåsen II borettslag**



## Balanse Nygårdåsen II borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12, 14	730 169	730 169
Bygninger	12, 14	10 235 304	10 235 304
Aktiverte påkostninger	12, 14	6 660 613	6 660 613
Garasjer	12	158 040	158 040
Andre anleggsmidler	12	19 573	43 061
Ladestasjon for el-bil	12	175 000	0
Andre driftsmidler	12	404 339	343 065
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 383 038</b>	<b>18 170 251</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		161 467	88 769
Andre fordringer	10	4 843	15 451
Forskuddsbetalte kostnader		347 366	319 032
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 209 168	2 778 354
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 722 845</b>	<b>3 201 607</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 105 883</b>	<b>21 371 858</b>

Nygårdåsen II borettslag



## Balanse Nygårdåsen II borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	11	6 400	6 400
Opptjent egenkapital	11	-1 145 743	-1 818 419
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 139 343</b>	<b>-1 812 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	13, 14	1 256 210	1 443 947
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	17 645 866	18 447 761
Borettsinnskudd	14	2 627 600	2 627 600
Garasje innskudd		0	160 150
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 529 676</b>	<b>22 679 458</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 379	20 527
Leverandørgjeld		542 992	378 297
Disponible midler garasje	2	156 150	98 072
Annen kortsiktig gjeld		29	7 523
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>715 551</b>	<b>504 419</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 245 227</b>	<b>23 183 877</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 105 883</b>	<b>21 371 858</b>

Skien 31.12.2021

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 vedlikeholdsavsetning 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

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	2 697 188	2 635 037
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	672 676	750 758
Tilbakeføring av avskrivninger	220 969	236 451
Fradrag for asfaltering	-258 756	0
Tilbakebetaling av depositum garasje	-160 150	0
Fradrag for kjøp av ladestasjon	-175 000	0
Nedbetaling av lån	-989 632	-925 058
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-689 893</b>	<b>62 151</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>2 007 294</b>	<b>2 697 188</b>
Omløpsmidler	2 722 845	3 201 607
Kortsiktig gjeld	-715 551	-504 419
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>2 007 294</b>	<b>2 697 188</b>



## Noter

### Note 2 - Resultat garasjedrift

	2021	2020
Disponible midler garasjer 01.01	98 072	39 715
<b>Endring disponible midler garasjer</b>		
Leieinntekter garasjer	71 800	71 400
Driftsutgifter garasjer	-13 722	-13 043
<b>Årets endring disponible midler garasjer</b>	<b>58 078</b>	<b>58 357</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12</b>	<b>156 150</b>	<b>98 072</b>

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

Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3690 Andre Leieinntekter	133 100	119 800
<b>Sum</b>	<b>133 100</b>	<b>119 800</b>

### Note 4 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	7 253	6 235
<b>Sum</b>	<b>7 253</b>	<b>6 235</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	250 000	250 000
<b>Sum</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 6 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	35 250	35 250
Refusjon arbeidsgiveravgift	0	-10 000
<b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b>	<b>35 250</b>	<b>25 250</b>

Nygårdåsen II borettslag



## Noter

### Note 7 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	116 212	145 088
6603 Drift/vedlikehold elektro	37 745	7 491
6604 Andre kostnader utv. anlegg	19 437	68 887
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	58 819	101 360
<b>Sum</b>	<b>232 213</b>	<b>322 826</b>

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

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	0	1 535
7460 Premie husleiefond	2 819	2 737
7720 Generalforsamling	1 407	2 982
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	5 862	5 523
7790 Andre kostnader	31 416	5 359
<b>Sum</b>	<b>41 504</b>	<b>18 135</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	259 336	345 368
8154 Rentekostnader, Husbanken	11 103	24 926
<b>Sum</b>	<b>270 439</b>	<b>370 294</b>

### Note 10 - Andre fordringer

	2021	2020
1520 Avregning purregebyr restanse	2 229	3 485
1540 Fordr. på forvaltningsklienter	2 313	2 771
1570 Andre kortsiktige fordringer	301	0
1792 Forskutt. garasjeinnskudd	0	9 195
<b>Sum</b>	<b>4 843</b>	<b>15 451</b>

### Note 11 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	6 400	6 400
2075 Akkumulert resultat	-1 145 743	-1 818 419
<b>Sum</b>	<b>-1 139 343</b>	<b>-1 812 019</b>

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.



## Noter

## 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	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	175 000
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 235 304	6 660 613	158 040	730 169	234 875	175 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	215 302	0
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	19 573	175 000
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	23 487	0
Antatt levetid i år :					10	5

	Bygningsinventar	Bygningsinventar	Asfaltering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	87 790	856 106	68 069
Årets tilgang :	0	0	258 756
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	87 790	856 106	326 825
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	87 790	706 210	72 382
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	149 896	254 443
Årets avskrivninger :	21 948	171 221	4 313
Antatt levetid i år :	3	5	5

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

## Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Husbanken
Lånenummer:	26108015933	11482731 4
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2003
Rentesats:	1.74 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	28.03.2041	30.06.2028
Opprinnelig lånebeløp:	21 743 000	3 805 000
Lånesaldo 01.01:	18 447 761	1 443 947
Avdrag i perioden:	801 895	187 737
Lånesaldo 31.12:	17 645 866	1 256 210

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

	2021	2020
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-18 902 076	-19 891 708
Borettsinnskudd	-2 627 600	-2 627 600
<b>Sum</b>	<b>-21 529 676</b>	<b>-22 519 308</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	730 169	730 169
Bygninger/påkostninger	16 895 917	16 895 917
<b>Sum</b>	<b>17 626 086</b>	<b>17 626 086</b>



Resultat og balanse med noter for Nygårdåsen II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nygårdåsen II borettslag**

Styreleder	Henry Nilsen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Svein Hartvig Larsen (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Tone Greve (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Dorota Putkowska (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Atle Thorstensen (sign.)	22.03.2022



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 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 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 modifiserer 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, 25.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor