



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 468 304
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYGAARD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Jon Krekling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 036 853	4 681 268
Sum inntekter		5 021 473	4 666 228
Kostnader			
Lønnskostnad	3	320 842	380 312
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	27 723	27 723
Annen driftskostnad	5,6,7,8	3 278 351	3 449 322
Sum kostnader		3 626 916	3 857 356
Driftsresultat		1 409 937	823 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 639	13 827
Sum finansinntekter		13 639	13 827
Annen rentekostnad		393 147	428 386
Sum finanskostnader		393 147	428 386
Netto finans		379 508	414 558
Ordinært resultat før skattekostnad		1 030 429	409 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 030 429	409 352
Årsresultat		1 030 429	409 352
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 030 429	409 354
Sum overføringer og disponeringer		1 030 429	409 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	16 849 929	16 849 929
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	244 426	272 150
Sum varige driftsmidler		17 094 355	17 122 079
Sum anleggsmidler		17 094 355	17 122 079
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 499	12 779
Andre fordringer		73 970	252 273
Sum fordringer		84 469	265 052
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		451 593	971 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		451 593	971 522
Sum omløpsmidler		536 062	1 236 575
SUM EIENDELER		17 630 417	18 358 653
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 808 416	777 987



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		1 799 416	768 987
Sum egenkapital	9	1 808 416	777 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	14 263 404	15 828 022
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 338 066	1 353 446
Sum annen langsiktig gjeld		15 601 470	17 181 468
Sum langsiktig gjeld		15 601 470	17 181 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 686	315 635
Skyldige offentlige avgifter		10 574	17 225
Annen kortsiktig gjeld		58 270	66 338
Sum kortsiktig gjeld		220 531	399 198
Sum gjeld		15 822 001	17 580 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 630 417	18 358 653
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	15 601 470	17 181 468



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443987

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 468 304
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYGAARD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Jon Krekling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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: 951 468 304
NYGAARD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 036 853	4 681 268
Sum inntekter		5 021 473	4 666 228
Kostnader			
Lønnskostnad	3	320 842	380 312
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	27 723	27 723
Annen driftskostnad	5,6,7,8	3 278 351	3 449 322
Sum kostnader		3 626 916	3 857 356
Driftsresultat		1 409 937	823 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 639	13 827
Sum finansinntekter		13 639	13 827
Annen rentekostnad		393 147	428 386
Sum finanskostnader		393 147	428 386
Netto finans		379 508	414 558
Ordinært resultat før skattekostnad		1 030 429	409 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 030 429	409 352
Årsresultat		1 030 429	409 352
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 030 429	409 354
Sum overføringer og disponeringer		1 030 429	409 354



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	14 263 404	15 828 022
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 338 066	1 353 446
Sum annen langsiktig gjeld		15 601 470	17 181 468
Sum langsiktig gjeld		15 601 470	17 181 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 686	315 635
Skyldige offentlige avgifter		10 574	17 225
Annen kortsiktig gjeld		58 270	66 338
Sum kortsiktig gjeld		220 531	399 198
Sum gjeld		15 822 001	17 580 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 630 417	18 358 653
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	15 601 470	17 181 468



Organisasjonsnr: 951 468 304
NYGAARD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.30

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 Nygaard Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	837 377	1 943 031
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 030 429	409 354
Tilbakeføring av avskrivning	27 723	27 723
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 564 618	-1 527 692
Endringer i andre langsiktige poster	-15 380	-15 040
B. Årets endring disponible midler	-521 845	-1 105 655
C. Disponible midler	315 532	837 377
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	536 062	1 236 575
Kortsiktig gjeld	-220 531	-399 198
C. Disponible midler	315 532	837 377

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



Resultatregnskap 2023 Nygaard Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 000 413	4 644 538	4 832 017	5 255 529
Sum leieinntekt		5 000 413	4 644 538	4 832 017	5 255 529
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	21 060	21 690	26 000	24 000
Sum annen inntekt		21 060	21 690	26 000	24 000
Sum inntekt		5 021 473	4 666 228	4 858 017	5 279 529
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	229 958	289 428	293 574	268 732
Styrehonorar	3	90 884	90 884	90 884	90 884
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	27 723	27 723	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		166 075	175 796	318 000	253 000
Kostnad eiendom/lokale	5	233 415	114 535	85 800	193 500
Kommunale avgifter/renovasjon		943 862	736 097	783 950	862 500
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	5 938	5 625	5 950	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	28 078	42 245	23 500	22 500
Reparasjon og vedlikehold	8	467 938	1 196 580	124 000	387 200
Revisjonshonorar		9 170	8 578	9 200	9 800
Forretningsførerhonorar		183 141	177 980	183 150	193 100
Andre honorar		274 549	19 851	20 310	45 400
Kontorkostnad		6 225	3 132	5 500	10 500
TV/bredbånd		644 220	628 020	646 920	646 900
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		16 924	29 339	15 000	7 000
Kontingent og gaver		27 478	28 430	28 300	28 500
Forsikring		253 716	233 385	254 000	277 700
Andre kostnader		17 622	49 729	12 950	18 000
Sum kostnad		3 626 916	3 857 356	2 900 988	3 321 416
Driftsresultat før IN		1 394 557	808 872	1 957 029	1 958 113
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		15 380	15 040	0	0
Driftsresultat etter IN		1 409 937	823 912	1 957 029	1 958 113
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		13 639	13 827	0	0
Rentekostnad		393 147	428 386	392 163	354 172
Netto finansposter		379 508	414 558	392 163	354 172
Årsresultat		1 030 429	409 354	1 564 866	1 603 941
Overført til/fra annen egenkapital		1 030 429	409 354	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 030 429	409 354	0	0



Balanse 2023 Nygaard Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	6 535 876	6 535 876
Påkostninger	4	4 520 000	4 520 000
Garasjer	4	5 794 053	5 794 053
Andre driftsmidler	4	244 426	272 150
Sum anleggsmidler		17 094 355	17 122 079
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 499	12 779
Andre kortsiktige fordringer		5 870	3 415
Forskuddsbetalte kostnader		68 100	248 858
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		451 593	971 522
Sum omløpsmidler		536 062	1 236 575
SUM EIENDELER		17 630 417	18 358 653



Balanse 2023 Nygaard Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 799 416	768 987
Sum opptjent egenkapital		1 799 416	768 987
Sum egenkapital	9	1 808 416	777 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	14 263 404	15 828 022
Borettsinnskudd		1 233 000	1 233 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	105 066	120 446
Sum langsiktig gjeld		15 601 470	17 181 468
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 252	0
Leverandørgjeld		151 686	315 635
Skyldig off. myndigheter		10 574	17 225
Annen kortsiktig gjeld		48 018	66 338
Sum kortsiktig gjeld		220 531	399 198
Sum gjeld		15 822 001	17 580 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 630 417	18 358 653
Pantstillelser	11	15 601 470	17 181 468
Sted: _____	Dato: _____		

Jon Krekling
Styreleder

Bente Kristiansen
Styremedlem

Per Hisdal
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Nygaard 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 oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Nygaard Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 961 172	1 624 536
3609 Leie parkering	386 200	388 350
3618 Leietillegg strøm	50 767	33 790
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	646 920	646 920
3650 Innkrevde felleskostn. renter	390 276	423 766
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 565 078	1 527 177
Sum	5 000 413	4 644 538

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3955 Fellesvaskeri	2 760	4 130
3990 Andre driftsinntekter	18 300	17 560
Sum	21 060	21 690

Konto 3955 gjelder inntekter fra fellesvaskeriet.
Konto 3990 gjelder inntekter for utleie av lokale i kjeller samt strøm til fryser.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	166 500	212 100
5150 Påløpne feriepenger	23 810	30 330
5400 Arbeidsgiveravgift	36 291	42 721
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	3 357	4 277
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 884	90 884
Sum	320 842	380 312

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,3
Borettslaget har to deltidsansatte vaktmestere på timebasis,



Noter årsregnskap 2023 Nygaard Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Garasjer	Påkostninger	Garasjer	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 535 876	84 140	244 000	4 520 000	280 000	550 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 535 876	84 140	244 000	4 520 000	280 000	550 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 535 876	84 140	244 000	4 520 000	280 000	550 000
Anskaffelsesår :	1971	1994	2002	2003	2011	2009
Antatt levetid i år :						

	Avant feiemaskin	Traktor Avant 520	Snøfreser 2-trinns	Førerabin til Avant 520	Gressklipper 120 cm	Stiga Park Compact
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 000	217 950	50 538	73 763	33 375	35 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 000	217 950	50 538	73 763	33 375	35 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	35 000	154 381	50 538	73 763	33 375	35 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	63 569	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	21 795	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2016	2016	2016	2016	2016	2011
Antatt levetid i år :	5	10	5	5	5	10

	Infrastruktur for elbillading	Ladestasjoner 2 30 stk	Garasjer (år 2021)	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	158 625	41 500	4 635 913	20 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	158 625	41 500	4 635 913	20 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	19 268	0	20 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	158 625	22 232	4 635 913	0
Årets avskrivninger :	0	5 928	0	0
Anskaffelsesår :	2020	2020	2021	2010
Antatt levetid i år :		7		10

Borettslaget består av 90 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 22 687,6 kvm..G.nr 42, b.nr 558 i Sandefjord Kommune, er antatt å utgjøre kr 1 176 458,- av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561458



Noter årsregnskap 2023 Nygaard Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	25 928	0
6391 Snømaking/strøing/feing	150 563	58 450
6392 Containerleie/tømming	13 798	11 374
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	43 127	44 711
Sum	233 415	114 535

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	3 330	10 026
6540 Inventar	934	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	13 881	17 897
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 083	11 901
6552 Driftsmateriell	2 851	2 158
6570 Arbeidstøy	0	264
Sum	28 078	42 245

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	26 445	212 411
6602 Vedlikehold VVS	51 956	35 015
6603 Vedlikehold elektro	8 024	17 993
6605 Vedlikehold av garasjeanlegg	0	14 033
6610 Faste kostnader vaktmesterjenester	1 304	18 671
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	427
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	22 468	0
6630 Egenandel forsikring	0	3 000
6643 Glassarbeid/Vindu	14 597	32 806
6648 Vedlikehold dører og porter	343 144	7 363
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	854 861
Sum	467 938	1 196 580

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



Noter årsregnskap 2023 Nygaard Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9 000	0	9 000
Sum innskutt egenkapital	9 000	0	9 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	768 987	1 030 429	1 799 416
Sum opptjent egenkapital	768 987	1 030 429	1 799 416
Sum egenkapital	777 987	1 030 429	1 808 416



Noter årsregnskap 2023 Nygaard Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Den Norske Stats Husbank	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Opptak av lån 4.5 mill til garasjer.			Refinansiering og utv.vedlikehold drenering/taktekking.
Lånenummer:	60308112619	62728042546	11493532	60308112600
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2005	2005	2021
Rentesats:	3.10 %	6.30 %	2.231 %	3.10 %
Betingelser:	Fastrente til 30.09.2031	Flytende rente	Fastrente til 01.10.2026	Fastrente til 30.06.2031
Beregnet innfridd:	30.06.2046	24.01.2024	30.06.2030	30.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	1 000 000	23 290 000	1 800 000
Lånesaldo 01.01:	4 249 759	110 699	9 905 361	1 562 203
Avdrag i perioden:	125 009	51 748	1 227 197	160 664
Lånesaldo 31.12:	4 124 750	58 951	8 678 164	1 401 539
Saldo 5 år frem i tid:	3 438 366	0	2 115 017	519 513
Andelssaldo 01.01:	0	1 331	119 114	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	622	14 757	0
Andelssaldo 31.12:	0	709	104 357	0
Sum pantegjeld for lån:	4 124 750	59 660	8 782 521	1 401 539

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11493532	35	104 357	3 652 495
	36	97 658	3 515 688
	18	83 888	1 509 984
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308112600	36	16 654	599 544
	36	15 584	561 024
	18	13 387	240 966
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308112619	90	45 831	4 124 790
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728042546	35	709	24 815
	36	663	23 868
	18	570	10 260

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Nygaard Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	14 368 470
Innskuddskapital	1 233 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	15 601 470
Bokført verdi av pantsatt eiendom	16 849 929

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



Resultat og balanse med noter for Nygaard Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nygaard Borettslag

Styreleder	Jon Krekling (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Per Hisdal (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Bente Kristiansen (sign.)	22.02.2024



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 Nygaard Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nygaard 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: 7CIE8-6BIE7-UGLGL-EWMTE-FLZ23-MPI2K



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

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-02-23 21:32:15 UTC



Penneo Dokumentnr: 7C1E8-6B1F7-UGLGL-EWVTE-FLZ23-MP12K

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>