



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 005 929
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NYGAARDSHAGEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 15.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 913005929

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 992 875	1 868 401
Sum inntekter		1 992 875	1 868 401
Kostnader			
Lønnskostnad		103 831	103 831
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 402	
Annen driftskostnad		2 171 624	1 675 394
Sum kostnader		2 278 857	1 779 225
Driftsresultat		-285 982	89 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 036	27 627
Sum finansinntekter		33 036	27 627
Annen finanskostnad		18	670 708
Sum finanskostnader		18	670 708
Netto finans		33 018	-643 081
Resultat før skattekostnad		-252 964	-553 904
Årsresultat		-252 964	-553 904
Totalresultat		-252 964	-553 904
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-252 964	-553 904
Sum overføringer og disponeringer		-252 964	-553 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		47 632	
Sum varige driftsmidler		47 632	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		730 857	730 857
Sum finansielle anleggsmidler		730 857	730 857
Sum anleggsmidler		778 489	730 857
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		19 762	9 657
Andre fordringer		142 966	127 873
Sum fordringer		162 728	137 530
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		829 005	1 091 108
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		829 005	1 091 108
Sum omløpsmidler		991 733	1 228 638
SUM EIENDELER		1 770 222	1 959 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		303 952	556 916
Sum opptjent egenkapital		303 952	556 916
Sum egenkapital		303 952	556 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 310 000	1 310 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 310 000	1 310 000
Sum langsiktig gjeld		1 310 000	1 310 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 139	87 285
Annen kortsiktig gjeld		29 131	5 294
Sum kortsiktig gjeld		156 270	92 579
Sum gjeld		1 466 270	1 402 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 770 222	1 959 495



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 449974

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 005 929
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NYGAARDSHAGEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 913 005 929
SAMEIET NYGAARDSHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 992 875	1 868 401
Sum inntekter		1 992 875	1 868 401
Kostnader			
Lønnskostnad		103 831	103 831
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 402	
Annen driftskostnad		2 171 624	1 675 394
Sum kostnader		2 278 857	1 779 225
Driftsresultat		-285 982	89 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 036	27 627
Sum finansinntekter		33 036	27 627
Annen finanskostnad		18	670 708
Sum finanskostnader		18	670 708
Netto finans		33 018	-643 081
Resultat før skattekostnad		-252 964	-553 904
Årsresultat		-252 964	-553 904
Totalresultat		-252 964	-553 904
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-252 964	-553 904
Sum overføringer og disponeringer		-252 964	-553 904



Organisasjonsnr: 913 005 929
SAMEIET NYGAARDSHAGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		47 632	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		730 857	730 857
Sum anleggsmidler		778 489	730 857
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		19 762	9 657
Sum fordringer		142 966	127 873
Sum fordringer		162 728	137 530
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		829 005	1 091 108
Sum omløpsmidler		829 005	1 091 108
Sum omløpsmidler		991 733	1 228 638
SUM EIENDELER		1 770 222	1 959 495

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital

0 0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	303 952	556 916
Sum opptjent egenkapital	303 952	556 916
Sum egenkapital	303 952	556 916
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	1 310 000	1 310 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 310 000	1 310 000
Sum langsiktig gjeld	1 310 000	1 310 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	127 139	87 285
Annen kortsiktig gjeld	29 131	5 294
Sum kortsiktig gjeld	156 270	92 579
Sum gjeld	1 466 270	1 402 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 770 222	1 959 495



Organisasjonsnr: 913 005 929
SAMEIET NYGAARDSHAGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1703

SAMEIET NYGAARDSHAGEN



Velkommen til årsmøte i SAMEIET NYGAARDSHAGEN

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

14. mai 2025 kl. 18:00, Øglænd Personalforening, Storgata 23, 4306 Sandnes.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Vedtektsendring - Styret og dets vedtak
7. Fornyelse av varmpumper
8. Røykvarslere gått ut på dato
9. Røykvarslere/alarmer i leilighetene - Tiltak for utskifting ved utgått levetid
10. 4. Manglende snømåking og glatt underlag ved bossdunker og innkjørsel til parkeringskjeller.
11. Rens av varmpumpe og ventilasjonsanlegg
12. Forslaget trekkes ikke slik styret foreslår. Vedtektsendring i paragraf 9-2 (2) Ekstraordinært årsmøte
13. Fastsettelse av honorarer
14. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET NYGAARDSHAGEN



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Jonny Gabrielsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Joakim Nordbø foreslått. Som første protokollvitne er Olaug Johannesen foreslått og siste protokollvitne velges i årsmøte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av egenkapital for å dekke årets resultat.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Vedtektsendring - Styret og dets vedtak

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

I vedtekter 8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag.

Skal styret bestå av en sameier fra hver av Jærveien 14, Jærveien 16, Jærveien 18 og Jærveien 20, samt en representant fra næringsseksjonene.

Styret har gjennom styreperioden 2024, flere styremedlemmer som har meldt egenfratrede. På grunn av mangel på kandidater har dette ført til at valg av nye medlemmer dessverre ikke følger dagens vedtekter.

Det er dermed ønskelig å gjøre en endring i vedtektene for å sikre at styrevervet har nok medlemmer i perioder med manglende kandidater.

Vedtekt 8-1(1) endres fra:



(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og 4 andre medlemmer samt 2 varamedlemmer. De fem medlemmene av styret skal bestå av en sameier fra hver av Jærveien 14, Jærveien 16, Jærveien 18 og Jærveien 20, samt en representant fra næringsseksjonene

Vedtekt 8-1(1) endres til:

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og 4 andre medlemmer samt 2 varamedlemmer. De fem medlemmene av styret skal fortrinnsvis bestå av en sameier fra hver av Jærveien 14, Jærveien 16, Jærveien 18 og Jærveien 20, samt en representant fra næringsseksjonene.

Styrets innstilling

Styret mener at sameiet er bedre tjent med styremedlemmer som ønsker å sitte i styret for arbeidsmengden dette vervet medfører. Styrets ansvar er å sørge for at driften og vedlikeholdet blir ivare tatt, uavhengig av adressen sameier tilhører.

Forslag til vedtak

Vedtektsendring godkjennes.

Sak 7

Fornyelse av varmepumper

Forslag fremmet av:

Magnar Kleppe

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forventet levealder på varmepumper er 12-15 år.

Det er ikke usannsynlig at varmepumpene som kom med leilighetene snart vil begynne å feile. Tenker at det er lurt å prøve å arrangere eit godt tilbud hos leverandør av varmepumper for å få bedre pris m.t.p mengde varmepumper som trengst, det kan nok spare oss tusenvis av kroner i staden for at vi alle kjøper nye kvar for oss.

Forslag til vedtak

Ta kontakt med leverandører av varmepumper og hør om dei kan tilby rabatt på varmepumpe, installasjon og vedlikehaldsavtale.



Sak 8

Røykvarslere gått ut på dato

Forslag fremmet av:

Bodil Faae

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Alle røykvarslere i sameiet Nygaardshagen er gått ut på dato. Levetiden er 8-10 år.

Forslag til vedtak

Sameiet sørger for at alle røykvarslere i leilighetene og ifellesarealer blir skiftet.

Sameiet betaler og belaster den enkelte eier.

Sak 9

Røykvarslere/alarmer i leilighetene - Tiltak for utskifting ved utgått levetid

Forslag fremmet av:

Rune Nedrehagen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

•Det er Elotec røydetektorer som er montert i leilighetene. Rune har pratet med rådgiver hos Elotec (sentralbord 72 42 49 00, Roy Skorpen, Elotec Bergen 454 22 122). <https://www.elotec.no>

Ifølge Elotec er levetiden rundt 10 år. Dette er dog avhengig av hvilket miljø detektorene er plassert i – parkeringshus med mye støv og røyk eller i et rom uten mye støv og partikler.

Detektorene bør skiftes etter 10 år, men kan godt vare i noen ekstra år avhengig av hvilket miljø de er plassert i og om det er feilalarmer.

Forslag til vedtak

Naboene i Jærveien 16 anmoder styret om å sjekke levetid på røykdetektorene og foreta nødvendige tiltak for å forberede skifte av detektorer i leiligheter, parkeringsanlegg og fellesområder og fornyelse av alarmsystemet og alarmsentralen.



Sak 10

4. Manglende snømåking og glatt underlag ved bossdunker og innkjørsel til parkeringskjeller.

Forslag fremmet av:

Rune Nedrehagen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

•Beboere har i vinter opplevd manglende snømåking ved bossdunkene og ved utkjørselen fra Nygaardshagen Parkering. Underlaget oppleves også som glatt grunnet manglende strøing. I tillegg gjør den skrånende utkjørselen fra Nygaardshagen Parkering det vanskelig å fote seg på glatt føre. Utkjørselen fra parkeringen er ikke tilrettelagt som fortau, men er anlagt som en skrånende ut- og innkjøringsrampe. Situasjonen vinterstid blir dermed svært ugunstig for fotgjengere. Hvem har ansvaret dersom manglende snømåking og strøing bidrar til armbrudd, lårbeinsbrudd?

•«Ved utbygging av Sameiet Nygaardshagen ble det lagt ned varmekabler for tining av snø og is vinterstid i innkjørselen til Nygaardshagen Parkering. For noen år siden ble det erfart at varmekablene ikke fungerte og Elektriker 1 avdekket fukt i varmekablene og kablene ble kondemnert. Det ble anbefalt å grave opp, legge nye kabler og asfaltere. Styret i sameiet fikk et pristilbud på reparasjon på kr. 186.000 ekskl. mva. Forsikringsselskapet bekreftet at de ville dekke skaden mot et aldersfradrag på ca. kr. 55.000,- ekskl. mva.

I samråd med Sandnes kommune (eier seksjon)/Sandnes Parkeringsdrift ga styret beskjed om at forsikringskravet er trukket. For ettertiden vil snø- og isdannelse i innkjøringsrampene måtte fjernes manuelt. Etter avtale mellom NYP 2 AS og Sandnes Parkeringsdrift AS, punkt 2.5 Vaktmestertjeneste ligger det inn under SPDs ansvar at reinhold av kjørebane er tilfredsstillende. Styret regner da med at SPD i vintersesongen påser at inn- og utkjøringsrampene holdes fri for snø- og issvuller og også strøs om nødvendig»

Forslag til vedtak

o Vi ber om at styret gjør nødvendige tiltak slik at det i fremtiden blir utført snømåking og strøing av glatt underlag ved bossdunkene.

o Varmekablene i inn- og utkjøringsramper i innkjørselen til Nygaardshagen Parkering er blitt kondemnert, og snø- og isdannelse i innkjøringsrampene måtte fjernes manuelt. Etter avtale mellom NYP 2 AS og Sandnes Parkering Drift AS, punkt 2.5 Vaktmestertjeneste ligger det inn under SPDs ansvar at reinhold av kjørebane er tilfredsstillende.

Vi ber styret om å gjennomgå praksisen til SPD som gjelder snømåking og strøing på inn-/utkjørsel ramper og påser at SPD i vintersesongen holder inn- og utkjøringsrampene fri for snø- og issvuller.



Sak 11

Rens av varmepumpe og ventilasjonsanlegg

Forslag fremmet av:

Rune Nedrehagen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er naboer som har blandet erfaring med service firma innen ventilasjonsrens. Det oppleves forvirrende at noen selskaper kun betjener varmepumper, noen kun klimaanlegg og andre begge deler.

Noen alternativer:

• ACsenteret AS - <https://acsenteret.no>

Kun varmepumper. Bate medlemmer får rabatt på kjøp og service av varmepumper hos ACsenteret.

• Villa Ventilasjon Rens AS - <https://www.vvrens.no>

Kun ventilasjonsanlegg.

• Klimatisk as - <https://klimatisk.no>

Kun ventilasjonsanlegg og samarbeider med Ventera AS.

Ventera AS - <https://www.ventera.no>

Forslag til vedtak

Naboene i Jærveien 16 anmoder styret om å informere beboerne på årsmøtet 2025 om hvilke selskaper som beboerne kan henvende seg til for å få rensing, rehabilitering, service og montering på varmepumpe og ventilasjonsanlegg.

Sak 12

Forslaget trekkes ikke slik styret foreslår. Vedtektsendring i paragraf 9-2 (2) Ekstraordinært årsmøte

Forslag fremmet av:

Rune Nedrehagen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ny beskrivelse 25.04.2025: Forslaget trekkes ikke slik styret foreslår. Alle innspill til årsmøtet skal behandles på årsmøtet. Så må det være opp til styret å argumentere for sitt syn til innspillet på årsmøtet. Styret er valgt av beboerne og er pliktig til å behandle innspill til årsmøtet fra medlemmene. Det er slik en demokratisk prosess fungerer.

Opprinnelig beskrivelse:



Flertallet i nabomøte Jærveien 16 den 25. mars utrykte misnøye med at ekstraordinære årsmøter blir avholdt med elektronisk kommunikasjon, og mener at ekstraordinære årsmøter må foregå ved fysisk fremmøte av både seksjonseiere og styremedlemmer. Det er en uting at valg av styremedlemmer, som beboerne ikke vet hvem er, skal utføres kun ved digital avstemning. Personer som blir valgt inn i styret må få anledning til å presentere seg for beboerne og beboerne bør har krav på å møte de som står på valg.

Styrets innstilling

Styret ønsker at saken trekkes.

Vedtektensendring er lovstridig i hht eierseksjonsloven §41.

Forslag til vedtak

Ekstraordinært årsmøte er nevnt i Vedtektene i paragraf 9-2 og 9-3.

Det foreslå en vedtektensendring i paragraf 9-2 (2): «Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet».

Her en foreslår naboene i Jærveien 16 følgende tillegg på slutten av avsnittet: «Ekstraordinært årsmøte skal ikke utføres ved elektronisk kommunikasjon».

Sak 13

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 91 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 91 000

Sak 14

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bodil Faae
- Nodira Akhmedova

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Magnar Kleppe
- Velges i årsmøte



Styrets årsrapport

Vaktmester Danielsen sine pågående aktiviteter og forbedringspunkter

Nytt uteområde ferdigstilt av Klingsheim mars 2025 ved blokk 18 & 20

Alarmsystem for blokk 20 & 14,16,18 ved Bravida/ Elektriker 1. Forenkling av varslingsrutiner og utrykninger fra brannvesenet

6 nye leiligheter under ferdigstilling av Byggmester Knudsen og videre planer for samarbeid med Nygårdshagen



Til årsmøtet i Sameiet Nygaardshagen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nygaardshagen som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 8. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET NYGAARDSHAGEN
ORG.NR. 913 005 929, KUNDENR. 1703

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 945 319	1 839 600	1 955 000	2 101 452
Ladeinntekter EL-bil		47 555	26 641	24 000	24 000
Andre inntekter	3	1	2 160	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 992 875	1 868 401	1 979 000	2 125 452
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 831	-12 831	-12 831	-13 000
Styrehonorar	5	-91 000	-91 000	-91 000	-91 000
Avskrivninger	13	-3 402	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-17 750	-8 375	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-89 018	-84 655	-89 750	-94 000
Konsulenthonorar	7	-11 026	-10 179	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-810 401	-616 131	-769 360	-693 000
Forsikringer		-130 967	-119 149	-129 000	-155 000
Kommunale avgifter	9	-513 174	-381 856	-401 000	-568 000
Energi/fyring		-112 615	-97 015	-80 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-58 212	-58 212	-58 212	-60 540
Andre driftskostnader	10	-428 461	-299 823	-313 100	-378 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 278 857	-1 779 225	-1 978 253	-2 186 540
DRIFTSRESULTAT		-285 982	89 177	747	-61 088
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	33 036	27 627	0	0
Finanskostnader	12	-18	-670 708	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		33 018	-643 081	0	0
ÅRSRESULTAT		-252 964	-553 904	747	-61 088
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-252 964	-553 904		



SAMEIET NYGAARDSHAGEN
ORG.NR. 913 005 929, KUNDENR. 1703

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	47 632	0
Aksjer og andeler	14	730 857	730 857
SUM ANLEGGSMIDLER		778 489	730 857
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		19 762	9 657
Forskuddsbetalte kostnader		138 623	127 873
Andre kortsiktige fordringer	15	4 343	0
Driftskonto OBOS-banken		68 556	112 538
Sparekonto OBOS-banken		760 448	978 570
SUM OMLØPSMIDLER		991 733	1 228 638
SUM EIENDELER		1 770 222	1 959 495
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	16	303 952	556 916
SUM EGENKAPITAL		303 952	556 916
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Garasjeinnskudd		1 310 000	1 310 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 310 000	1 310 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 131	5 294
Leverandørgjeld		127 139	87 285
SUM KORTSIKTIG GJELD		156 270	92 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 770 222	1 959 495
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sandnes , 28.04.2025
Styret i Sameiet Nygaardshagen

Jonny Egil Gabrielsen Nodira Akhmedova

Odd Sveinung Sviland Merete Skjelbred

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader bolig	706 190
Felleskostnader bolig	705 087
Garasj	199 800
Renovasjon bolig	170 775
Kabel-tv bolig	56 925
Felleskostnade næring	54 654
Felleskostnader næring	36 420
Renovasjon næring	14 280
Kabel-tv næring	1 188
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 945 319

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	1
SUM ANDRE INNETEKTER	1

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 831
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 831

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 91 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 926
OBOS Prosjekt AS	-3 100
SUM KONSULENTHONORAR	-11 026

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-241 402
Drift/vedlikehold elektro	-66 819
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-39 230
Drift/vedlikehold heisanlegg	-144 122
Drift/vedlikehold brannsikring	-92 828
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-216 000
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-810 401

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-306 878
Renovasjonsavgift	-206 296
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-513 174

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-600
Annet driftsmateriale	-638
Lyspærer og sikringer	-9 688
Vaktmestertjenester	-243 765
Vakthold	-20 824
Renhold ved firmaer	-120 601
Snørydding	-20 042
Andre fremmede tjenester	-2 021



Trykksaker	-1 418
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 100



Andre kontorkostnader	-1 027
Telefon u/mva	-3 588
Bank- og kortgebyr	-3 149
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-428 461

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter bank	32 897
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	139
SUM FINANSINNTEKTER	33 036

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-18
SUM FINANSKOSTNADER	-18

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Robotklipper		
Tilgang 2024	51 035	
Avskrevet i år	-3 402	
		47 632
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		47 632

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-3 402
--------------------------------	---------------

NOTE: 14

AKSJER OG ANDELER

Selskapet eier alle aksjene i NYP2 AS.

Opprinnelig kjøpspris kr. 1 400 587

Verdien ble i 2023 nedskrevet til verdien av egenkapitalen i NYP2 pr 31.12.2023.

Verdien er ikke justert i 2024

Antall aksjer: 30 000 pålydende a kr. 1,-. Balanseført verdi: kr 730 857,-

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Strøm el-bil desember	4 343
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 343

NOTE: 16

EGENKAPITAL

INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL

	01.01.2024	Endring	31.12.2024
Andel bolig	- 527 643	- 217 529	- 745 172
Andel næring	- 41 145	- 35 435	- 76 580
EK før overgang til avdelingsregnskap	1 125 703	-	1 125 703
SUM EGENKAPITAL	556 915	- 252 964	303 951

Dette er en internfordeling av EK grunnet avdelingsregnskap/skjevdeling av felleskostnader og fordelingen kan avvike fra den tinglyste sameiebrøken.



Resultatrapport avdelinger boligselskap ON desember 2024

Sameiet Nygaardshagen

	Bolig	Næring	Sum
DRIFTSINNTEKTER:			
INNKR. FELLESKOSTN.	1 838 777	106 542	1 945 319
LADEPUNKT	47 555	0	47 555
ANDRE INNTEKTER	1	0	1
SUM DRIFTSINNTEKTER	1 886 333	106 542	1 992 875
DRIFTSKOSTNADER:			
PERSONALKOSTNADER	-11 350	-1 481	-12 831
STYREHONORAR	-80 499	-10 501	-91 000
AVSKRIVNINGER	-3 402	0	-3 402
REVISJONSHONORAR	-15 744	-2 006	-17 750
FORR.FØRERHONORAR	-78 959	-10 059	-89 018
KONSULENTHONORAR	-9 812	-1 214	-11 026
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-770 543	-39 858	-810 401
FORSIKRINGER	-116 176	-14 791	-130 967
KOMMUNALE AVGIFTER	-455 185	-57 989	-513 174
ENERGI / FYRING	-112 615		-112 615
KABEL- / TV-ANLEGG	-57 123	-1 089	-58 212
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-421 660	-6 801	-428 461
SUM DRIFTSKOSTNADER	-2 133 068	-145 789	-2 278 857
DRIFTSRESULTAT:	-246 735	-39 247	-285 982
FINANSINNTEKT/KOSTNAD			
FINANSINNTEKTER	29 224	3 812	33 036
FINANSKOSTNADER	-18	0	-18
RES. FINANSINNT/KOSTN.	29 206	3 812	33 018
RESULTAT	-217 529	-35 435	-252 964



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 14.05.25

Selskapsnummer: 1703 Selskapsnavn: SAMEIET NYGAARDSHAGEN

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.