



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 802 628
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYSTUEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 24.03.2025

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, 29.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 998802628

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		1 516 435	2 071 331
Sum inntekter		1 516 435	2 071 331
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 020 513	953 262
Sum kostnader		1 077 563	1 010 312
Driftsresultat		438 872	1 061 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 385	7 909
Sum finansinntekter		10 385	7 909
Annen finanskostnad		210 790	206 198
Sum finanskostnader		210 790	206 198
Netto finans		-200 405	-198 289
Resultat før skattekostnad		238 467	862 730
Årsresultat		238 467	862 730
Totalresultat		238 467	862 730
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		238 467	862 730
Sum overføringer og disponeringer		238 467	862 730



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		43 133 713	43 133 713
Sum varige driftsmidler		43 133 713	43 133 713
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		20 669	16 835
Sum finansielle anleggsmidler		20 669	16 835
Sum anleggsmidler		43 154 382	43 150 548
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		44 349	33 810
Sum fordringer		44 349	33 810
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		301 538	529 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 538	529 028
Sum omløpsmidler		345 887	562 838
SUM EIENDELER		43 500 269	43 713 386

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 980 967	22 742 500
Sum opptjent egenkapital		22 980 967	22 742 500
Sum egenkapital		23 055 967	22 817 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 104 512	3 566 065
Øvrig langsiktig gjeld		17 259 537	17 256 341
Sum annen langsiktig gjeld		20 364 049	20 822 406
Sum langsiktig gjeld		20 364 049	20 822 406
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 042	25 289
Leverandørgjeld		34 934	22 453
Annen kortsiktig gjeld		44 277	25 738
Sum kortsiktig gjeld		80 253	73 480
Sum gjeld		20 444 303	20 895 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 500 269	43 713 386



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 350793

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 802 628
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYSTUEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 24.03.2025

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, 02.04.2025



Organisasjonsnr: 998 802 628
NYSTUEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 516 435	2 071 331
Sum inntekter		1 516 435	2 071 331
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 020 513	953 262
Sum kostnader		1 077 563	1 010 312
Driftsresultat		438 872	1 061 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 385	7 909
Sum finansinntekter		10 385	7 909
Annen finanskostnad		210 790	206 198
Sum finanskostnader		210 790	206 198
Netto finans		-200 405	-198 289
Resultat før skattekostnad		238 467	862 730
Årsresultat		238 467	862 730
Totalresultat		238 467	862 730
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		238 467	862 730
Sum overføringer og disponeringer		238 467	862 730



Organisasjonsnr: 998 802 628
NYSTUEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

43 133 713

43 133 713

Sum varige driftsmidler

43 133 713

43 133 713

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

20 669

16 835

Sum finansielle

anleggsmidler

20 669

16 835

Sum anleggsmidler

43 154 382

43 150 548

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

44 349

33 810

Sum fordringer

44 349

33 810

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

301 538

529 028

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

301 538

529 028

Sum omløpsmidler

345 887

562 838

SUM EIENDELER

43 500 269

43 713 386

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

75 000

75 000

Sum innskutt egenkapital

75 000

75 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	22 980 967	22 742 500
Sum opptjent egenkapital	22 980 967	22 742 500
Sum egenkapital	23 055 967	22 817 500
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 104 512	3 566 065
Øvrig langsiktig gjeld	17 259 537	17 256 341
Sum annen langsiktig gjeld	20 364 049	20 822 406
Sum langsiktig gjeld	20 364 049	20 822 406
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 042	25 289
Leverandørgjeld	34 934	22 453
Annen kortsiktig gjeld	44 277	25 738
Sum kortsiktig gjeld	80 253	73 480
Sum gjeld	20 444 303	20 895 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	43 500 269	43 713 386



Organisasjonsnr: 998 802 628
NYSTUEN BORETTSLAG

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



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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4987

NYSTUEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i NYSTUEN BORETTSLAG

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:

24. mars 2025 kl. 18:00, OBOS kantine Fredvang, Vangsvegen 143, 2321 Hamar.

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i NYSTUEN BORETTSLAG



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
Terje Berg 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 Alexander Nereng foreslått. Protokollvitner blir valgt på årsmøtet



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 årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 50.000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Terje Berg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Magne Kristiansen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eva Kristiansen
- Solveig Haugerøy

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Kristin Thorsen

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kristin Thorsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Pål Jacobsen



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Det er i alt avholdt 5 styremøter og et budsjettmøte i 2024.

Styret har 2024 vesentlig arbeidet med følgende saker:

- 1) Sikre/opprettholde ordinær drift/vedlikehold av bygg og uteområder.
- 2) Sikre/opprettholde trygg og sikker økonomi.
- 3) Reforhandlet/inngått ny vaktmesteravtale med Vaktmesterservice Innlandet.
- 4) Installert el. døråpnere innvendig/utvendig i trappegang i begge etasjer.
- 5) Overtagelse av div. vaktmestertjenester.
- 6) Utskifting/Oppgradering av ventilasjonsanlegg i flere leiligheter.
- 7) Vårdugnad på uteområdene.
- 8) Deltatt i styrearbeid i fellesstyret. Herunder bl.a.
 - Planarbeid for bruk/utnyttelse av tidligere innkjøpt gategrunn i O. Trygvas.gt.
 - Reforhandling av forsikringsavtale i felles P-anlegg.



Til generalforsamlingen i Nystuen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nystuen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

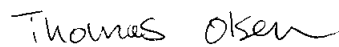
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>.

Hamar, 26. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



NYSTUEN BORETTSLAG ORG.NR. 998 802 628, KUNDENR. 4987

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		489 358	443 382
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		238 467	862 730
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-311 553	-88 036
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-150 000	-728 304
Innsk. øremerk. bankkto		-638	-414
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-223 724	45 976
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		265 634	489 358

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		345 887	562 838
Kortsiktig gjeld		-80 253	-73 480
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		265 634	489 358



NYSTUEN BORETTSLAG ORG.NR. 998 802 628, KUNDENR. 4987

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		237 595	243 976	235 776	234 552
Innkrevde felleskostnader	2	1 128 840	1 075 038	1 129 224	1 178 448
Ladeinntekter EL-bil		0	17 841	0	0
Andre inntekter		0	6 172	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 366 435	1 343 027	1 365 000	1 413 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 500	-8 000
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-7 776	-7 413	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-57 920	-55 005	-58 500	-61 000
Konsulenthonorar	6	-1 731	-9 625	-10 000	-10 000
Kontingenter		-3 000	-3 000	-3 500	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-137 605	-111 156	-140 800	-169 000
Forsikringer		-65 016	-44 545	-50 000	-72 000
Kommunale avgifter	8	-354 240	-331 008	-362 100	-417 240
Energi/fyring	9	-160 659	-176 377	-162 318	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-104 865	-93 758	-113 000	-118 000
Andre driftskostnader	10	-127 701	-121 375	-118 200	-99 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 077 563	-1 010 312	-1 084 418	-1 166 740
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		288 872	332 715	280 582	246 260
Innbetalt andel fellesgjeld		150 000	728 304	0	0
DRIFTSRESULTAT		438 872	1 061 019	280 582	246 260
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10 385	7 909	0	0
Finanskostnader	12	-210 790	-206 198	-210 000	-208 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-200 405	-198 289	-210 000	-208 000
ÅRSRESULTAT		238 467	862 730	70 582	38 260
Overføringer:					
Til annen egenkapital		238 467	862 730		



NYSTUEN BORETTSLAG ORG.NR. 998 802 628, KUNDENR. 4987

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	41 621 000	41 621 000
Tomt		1 512 713	1 512 713
Miljøbankkonto, øremerket		20 669	16 835
SUM ANLEGGSMIDLER		43 154 382	43 150 548
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		34 571	31 763
Andre kortsiktige fordringer	14	9 778	2 047
Driftskonto OBOS-banken		107 900	282 435
Sparekonto OBOS-banken		193 639	246 594
SUM OMLØPSMIDLER		345 887	562 838
SUM EIENDELER		43 500 269	43 713 386
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 5000		75 000	75 000
Annen egenkapital	15	22 980 967	22 742 500
SUM EGENKAPITAL		23 055 967	22 817 500
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 104 512	3 566 065
Borettsinnskudd	17	17 240 000	17 240 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	19 537	16 341
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 364 049	20 822 406
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		34 934	22 453
Påløpte renter		1 042	18 759
Påløpte avdrag		0	6 530
Påløpte kostnader		44 277	0
Annen kortsiktig gjeld		0	25 738
SUM KORTSIKTIG GJELD		80 253	73 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 500 269	43 713 386
Pantstillelse	19	43 100 000	43 500 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 20.02.2025
Styret i Nystuen Borettslag

Terje Berg /s/

Geir Arne Refsahl /s/

Magne Kristiansen /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

SKATTETREKKSkonto

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	986 292
Tomteleie	142 548
Kapitalkostnader på IN-lån	238 020
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-425
Overført til kapitalkostnader	-237 595
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 128 840

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 776.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 455
Andre konsulentonorarer	-276
SUM KONSULENTHONORAR	-1 731

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-50 000
Drift/vedlikehold elektro	-5 033
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 670
Drift/vedlikehold heisanlegg	-16 390
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 893
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-37 466
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 789
Kostnader dugnader	-365
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-137 605

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-143 160
Vann- og avløpsavgift	-142 492
Renovasjonsavgift	-68 587
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-354 240

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-49 386
Fjernvarme	-111 273
SUM ENERGI / FYRING	-160 659

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-2 469
Driftsmateriell	-2 222
Lyspærer og sikringer	-18 041
Vaktmestertjenester	-29 648
Renhold ved firmaer	-22 282
Snørydding	-10 217
Gressklipping	-23 985
Andre fremmede tjenester	-8 080
Andre kontorkostnader	-5 174
Bank- og kortgebyr	-2 076
Velferdskostnader	-2 007
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-127 701

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 069
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 316
SUM FINANSINNEKTER	10 385

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-196 766
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-14 024
SUM FINANSKOSTNADER	-210 790

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2012	41 621 000
SUM BYGNINGER	41 621 000

Tomten ble kjøpt i 2013.

Gnr.4/bnr.194

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto - IN	593
Viderefakturere mellom borettslagene - Edvardsen Elektro	9 185
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	9 778

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	7 254 848
Egenkapital fra IN tidligere	21 446 591
Egenkapital fra IN 2024	150 000
Reduksjon EK fra IN	-5 870 472
SUM ANNEN EGENKAPITAL	22 980 967

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-400 000
Nedbetalt tidligere	129 276
Nedbetalt i år	270 724

0

OBOS - banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig, 2013	-25 860 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 118 068
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	40 829
Nedbetalt tidligere, IN	21 446 591
Nedbetalt i år, IN	150 000
	-3 104 512

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN**-3 104 512**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2012	-17 240 000
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD -17 240 000**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-19 537
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -19 537

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	17 240 000
Pantelån	3 104 512
Beregnete IN-forpliktelser	15 726 119
TOTALT	36 070 631

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	41 621 000
Tomt	1 512 713
TOTALT	43 133 713



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.03.25

Selskapsnummer: 4987 Selskapsnavn: NYSTUEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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.