



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 955 063  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYEGÅRDEN I  
Forretningsadresse: OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### 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: 24.04.2025

### 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, 05.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 952955063

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 142 814	6 504 195
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 142 814</b>	<b>6 504 195</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		300 825	266 651
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 587	13 776
Annen driftskostnad		37 141 415	3 104 426
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 461 827</b>	<b>3 384 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 319 013</b>	<b>3 119 342</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 986	61 432
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 986</b>	<b>61 432</b>
Annen finanskostnad		4 845 535	3 125 363
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 845 535</b>	<b>3 125 363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 788 549</b>	<b>-3 063 931</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-34 107 562</b>	<b>55 411</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 107 562</b>	<b>55 411</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-34 107 562</b>	<b>55 411</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-34 107 562	55 411
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-34 107 562</b>	<b>55 411</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		30 398 451	59 858 522
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		24 931	44 519
Sum varige driftsmidler		30 423 383	59 903 041
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		150 252	127 727
Sum finansielle anleggsmidler		150 252	127 727
Sum anleggsmidler		30 573 635	60 030 768
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		296 959	56 914
Sum fordringer		296 959	56 914
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 870 201	10 531 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 870 201	10 531 290
Sum omløpsmidler		2 167 161	10 588 204
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 740 796</b>	<b>70 618 972</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		8 200	8 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 200</b>	<b>8 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		56 548 417	22 440 855
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-56 548 417</b>	<b>-22 440 855</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-56 540 217</b>	<b>-22 432 655</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		87 500 000	87 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 407 164	1 389 477
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 907 164</b>	<b>88 889 477</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 907 164</b>	<b>88 889 477</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 489	26 322
Leverandørgjeld		346 566	4 135 828
Skyldige offentlige avgifter		794	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>373 849</b>	<b>4 162 150</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 281 013</b>	<b>93 051 627</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 740 796</b>	<b>70 618 972</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455302

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 955 063  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYEGÅRDEN I  
Forretningsadresse: OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**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: 24.04.2025

**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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 952 955 063  
BORETTLAGET NYEGÅRDEN I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 142 814	6 504 195
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 142 814</b>	<b>6 504 195</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		300 825	266 651
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 587	13 776
Annen driftskostnad		37 141 415	3 104 426
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 461 827</b>	<b>3 384 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 319 013</b>	<b>3 119 342</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 986	61 432
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 986</b>	<b>61 432</b>
Annen finanskostnad		4 845 535	3 125 363
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 845 535</b>	<b>3 125 363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 788 549</b>	<b>-3 063 931</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-34 107 562</b>	<b>55 411</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 107 562</b>	<b>55 411</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-34 107 562</b>	<b>55 411</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-34 107 562	55 411
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-34 107 562</b>	<b>55 411</b>



Organisasjonsnr: 952 955 063  
BORETTSLAGET NYEGÅRDEN I

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		30 398 451	59 858 522
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		24 931	44 519
Sum varige driftsmidler		30 423 383	59 903 041
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		150 252	127 727
Sum finansielle anleggsmidler		150 252	127 727
Sum anleggsmidler		30 573 635	60 030 768
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		296 959	56 914
Sum fordringer		296 959	56 914
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 870 201	10 531 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 870 201	10 531 290
Sum omløpsmidler		2 167 161	10 588 204
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 740 796</b>	<b>70 618 972</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 200	8 200



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8 200</b>	<b>8 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	56 548 417	22 440 855
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-56 548 417</b>	<b>-22 440 855</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-56 540 217</b>	<b>-22 432 655</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	87 500 000	87 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	1 407 164	1 389 477
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>88 907 164</b>	<b>88 889 477</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>88 907 164</b>	<b>88 889 477</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 489	26 322
Leverandørgjeld	346 566	4 135 828
Skyldige offentlige avgifter	794	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>373 849</b>	<b>4 162 150</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>89 281 013</b>	<b>93 051 627</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>32 740 796</b>	<b>70 618 972</b>



Organisasjonsnr: 952 955 063  
BORETTSLAGET NYEGÅRDEN I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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

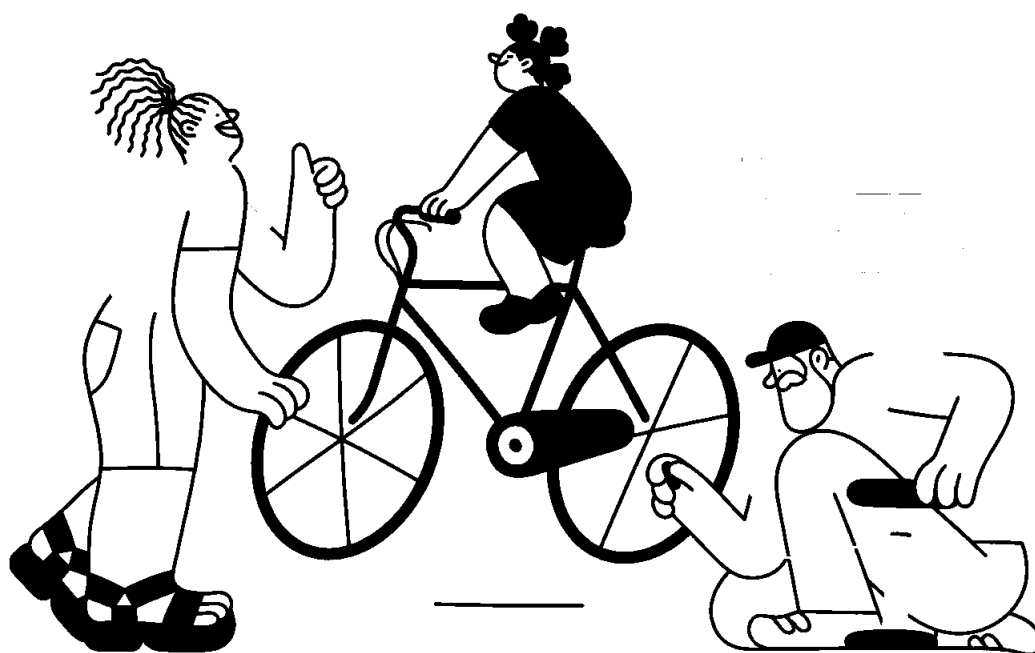
**Fordringer**

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. 6114

BORETTSLAGET NYEGÅRDEN I



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET NYEGÅRDEN I

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 24. april kl. 09:00 og lukker 27. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6114>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endre ordensreglene
7. Tilbake til månedlig fastpris på el - bil lading
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valgkomité
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i BORETTSLAGET NYEGÅRDEN I**



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.

**Styrets innstilling**

Innstiller på Hege Aarethun som møteleder.

**Forslag til vedtak**

Hege Aarethun velges.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

**Forslag til vedtak**

Irene Heggernes og Monica Hanøy velges.

Sak 3

## 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 4

### 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. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

- 1. 6114 Nyegården 1.pdf
- 2. Årsregnskap 2024 - 6114.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 260 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 260 000.

Sak 6

### Endre ordensreglene

**Forslag fremmet av:**

Barkad Abdirahman Ali

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Begrunnelse for forslag fra innmelder:**

Med det andre det virker lite rimelig å trekke frem at det var enne stemme på dette dt e fordi vi som har næringbiler var ikke godt informert dermed har ikke stemme eller fått mulighet til det.



Det hele her konklusjonen deres virker spontant avgjørelse, dere må enten kunne begrunne med fakta og tall at de 2 taxi biler gjør så stort forskjell eller la oss få tilgang til vi løser saken.

Vi kan gå med å betale mer hvis det ligger neo tall som viser at vi trekker mer enn andre men vi nekter å bare la dette gå som dere i styret fremstiller her.

I og med at det ny betalingsløsning nå der alle må betale etter eget bruk ,ser vi ikke heller neo grunn at vi blir nektet å benytte mulighet til vår borettslaget.

Dt er helt vanlig praksis i hele landet og vi kjenner til mange kolleger som er medeiere på forskjellige borettslager rundt landet, vi har ikke hørt såne tilfelle.

NB vi lader ute på dagtid minst 1 gang så dette brukes kun påfyll vår oss .

Eg har snakket med one co vår ladeoversikt viser ikke noe overstigning i forhold til andre, der imot ligger faktisk i gjennomsnittet.

### **Styrets innstilling**

Styret viser til fjorårets behandling av sak 7 som omhandlet begge de innmeldte sakene til årets generalforsamling - både ny løsning for el- bil lading og endring av ordensreglene.

Bakgrunn for endringen i fjor var å sikre privat (og ikke næring) som brukere av felles installasjonene i laget, da næringsvirksomhet belaster anleggene betydelig mer enn privat bruk.

Styret anbefaler generalforsamlingen å stemme mot forslag til vedtak.

### **Forslag til vedtak**

Endre borettslagets ordensregler slik at næringsvirksomhet kan benytte felles installasjoner som lagets el-bil ladeanlegg.

### **Sak 7**

## **Tilbake til månedlig fastpris på el - bil lading**

**Forslag fremmet av:**

Petter Mjelde

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Begrunnelse fra innmelder av sak:**

Det ser ikke ut som systemet hos CloudCharge fungerer slik som intensjonen var. Slik det ser ut nå, er CloudCharge et fordyrende mellomledd som driver prisen opp for borettslaget. Da kan vi like godt gå tilbake til fast betaling pr mnd og slippe den ekstrautgiften som kommer ved bruk av appen.

Nå som næringsdrivende ikke bruker ladesystemet i borettslaget, er det ikke lenger en urettferdig måte det å ta fast pris pr mnd for de som benytter elbil-laderne.

**Styrets innstilling**



Styret viser til fjorårets behandling av sak 7 som omhandlet begge de innmeldte sakene til årets generalforsamling - både ny løsning for el- bil lading og endring av ordensreglene.

Styret har fulgt opp vedtak fra ordinær generalforsamling i 2024 (sak 7), og borettslaget har investert i ny løsning med hovedvekt på at den enkelte beboer skal betale for eget forbruk. Den nye løsningen har vært i drift i 2 måneder, og styret anbefaler at løsningen får virke noe lenger før en gjør endringer. Anbefaler at løsningen revurderes i forkant av neste års generalforsamling, og at generalforsamlingen ber styret legge saken fram for behandling på generalforsamlingen i 2026.

Den nye løsningen er betydelig mer fleksibel også, og styret ser at vi med stor sannsynlighet må tilpasse dagens løsning da kapasiteten er for dårlig og det er ventelister på parkeringsplasser med lading. Styret vil se på ulike løsninger. Da er det viktig å enkelt kunne administrere systemet.

Styret anbefaler å stemme mot forslag til vedtak, og utsette behandling av saken til ordinær generalforsamling 2026.

#### Forslag til vedtak

Foreslår at vi går bort fra betaling via CloudCharge og tilbake til fast pris pr mnd for elbil-lading.

#### Sak 8

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sandra Waage

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Tore Bergås

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Astrid-Amalie Heldal
- Mari Holmen



- Tesfave Gebra

## Vedlegg

1. VALGKOMITEENS INNSTILLING NYEGÅRDEN1 2025.pdf

Sak 9

## Valgkomité

### Roller og kandidater

**Valg av 2 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Margret Fredriksen
- Ola Heldal

Sak 10

## 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:

- Tore Bergås

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Mette Ingeborg Søreid Aarrestad



## Styrets årsrapport

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder: Hege Aarethun, Lille Kongshaugen 18

Styremedlem: Mette Ingeborg Aarrestad, Monrad Mjeldes vei 33

Styremedlem: Ole Dag Arntzen, Monrad Mjeldes vei 29

Styremedlem: Tore Bergås, Monrad Mjeldes vei 35

Styremedlem: Kenneth Akerø Hjelm, Arne Abrahamsens vei 13

Varamedlem: Sandra Waage, Monrad Mjeldes vei 35

Varamedlem: Celine Langø Turøy, Arne Abrahamsens vei 15

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert: Tore Bergås, Monrad Mjeldes vei 35

Varadelegert: Mette Ingeborg Aarrestad, Monrad Mjeldes vei 33

### Valgkomiteen

Monica Hanøy, Arne Abrahamsens vei 9

Osmund Engelbregt Bøhmer Grøholt, Monrad Mjeldes vei 31

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kontakter styret via Vibbo.no. Styret kan i tillegg kontaktes på e-post [nyegarden1@styrerommet.no](mailto:nyegarden1@styrerommet.no).

### Vibbo

Vibbo er borettslagets kommunikasjonsplattform, og du finner informasjon om boligselskapet og ditt boforhold her. For boforholdet ditt finner du blant annet informasjon om felleskostnader. Vibbo inneholder også informasjon om det meste ved driften av borettslaget, og i mange tilfeller hvem i styret som er kontaktpersoner for de ulike arbeidsoppgavene.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Nyegården I

Borettslaget består av 82 andelsleiligheter.

Borettslaget Nyegården I er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952955063, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer: 154 - 404



Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Nyegården I har ingen ansatte.

## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland

## STYRETS ARBEID

Det har i perioden vært gjennomført 11 styremøter og ett styreseminar. Videre har styremedlemmer og varamedlemmer deltatt på ulike kurs og seminar i regi av OBOS.

### Sommerfest

25. mai inviterte borettslaget beboere og naboer til sommerfest for å markere at balkongene var ferdigstilt, og tatt i bruk (og at boerettlaget var 60 år). Det var god stemning, og mange barn som var aktive både i hoppeslottet, på fotballdart og ansiktsmaling - for å nevne noen aktiviteter. I teltet var det mulig å få både hot dog, kaffe, boller, snacks og brus. Takk til Baker Brun som sponset oss med deilige boller!

Mange har fått det fint på sin nye balkong, og styret inviterte beboerne til bildekonkurransen. Det var vanskelig å velge ett foran de andre, og styret valgte derfor å trekke lodd. Den heldige vinneren mottok et bygverkort.

### Konteinere for matavfall

Borettslaget har i samarbeid med BIR fått utplassert en konteiner for matavfall. Løsningen bidrar til en mer bærekraftig håndtering av matavfallet, og dersom beboerne sorterer matavfallet sitt og leverer i den fremsatte konteineren, vil restavfallet i borettslaget gå ned. Redusert restavfall vil påvirke renoveringskostnadene i laget positivt.

### Endring av avtale for signalleveranse

I løpet av 2024 ble det hentet inn flere ulike tilbud fra leverandører av internett og TV til borettslag, og Telia var den leverandøren som kunne tilby best pris på den beskrevne løsningen.

I utgangspunktet så vi på erstatninger for komplett internett- og TV-pakkeløsning, men de leverandørene vi var i kontakt med opplyste om at de fleste borettslagene etter hvert valgt mer fleksible løsningen med TV-kanaler separat, for å slippe å belaste beboere for en tjeneste færre og færre (etter deres erfaring) benytter.

Ny avtale hos Telia hadde oppstart 1. oktober, og det er kun internett det vil være en kollektiv avtale på og som er inkludert i felleskostnadene. Som en del av avtalen blir det av Telia lagt fiber inn til alle leilighetene.

### Vedlikehold i laget

For hele 2024 har mye av vedlikeholdsarbeidet i borettslaget vært knyttet til prosjektet med rehabilitering av blokkene. Arne Abrahamsens vei ble ferdigstilt våren 2023, mens arbeidet på blokken i Monrad Mjeldes vei ble ferdigstilt januar 2024. Blokkene har fått seg et stort løft og det er også gjort forbedringer når det gjelder energisparing ved ekstra isolering i vegger og tak, utskifting av vinduer og selvsagt innglassingen av balkongene.

### Energimerking



Etter at prosjektet med rehabiliteringen av blokkene var ferdigstilt, ønsket styret å gjennomføre en energikartlegging av byggene og leilighetene. Det er viktig for styret og den enkelte beboer og ha dokumentasjon knyttet til energimerkingen av leilighetene og byggene. Det ble hentet inn priser og søkt enova om støtte. Borettslaget får dekket halvparten av kostnadene knyttet til kartleggingen. ‘

#### **Ny løsning for el-bil lading**

I samsvar med vedtak gjort i forrige generalforsamling, har styret i høst fått på plass en ny betalingsløsning for el-bil lading i borettslaget. I ny løsning vil de beboerne som ønsker å benytte laderne i laget betale med bakgrunn i eget forbruk registrert med eget abonnemet.

#### **Renovering av teglmur AA**

Med bakgrunnen i at teglsteinen ved Arne Abrahamsens vei 9 var begynte å slippe, så styret seg nødt for å fjerne alt som var ansett som løst. Styret var bekymret for at løs tegl skulle falle ned og skade noen. Det er selvsagt en kostnad ved dette, og styret har derfor valgt å kun ta ned det som er strengt nødvendig i denne omgang. Styret må vurdere på sikt å ta ned resten av teglsteinen.

#### **Helse-, miljø- og sikkerhet (HMS)**

I samsvar med interkontrollforskriften er alle virksomheter pålagt å drive helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid. For borettslag faller dette ansvaret på styret. Styret skal gjennom systematisk HMS arbeid kartlegge hvilke ulykker og uønskede hendelser som kan forekomme og sørge for tiltak som forhindrer at slikt skjer. Styret gjennomfører årlig kontroll av både uteområdene og byggene, og gjennom fastlagte rutiner bestilles det eksterne kontroller av eksempelvis lekeplass, el-ladeanlegg og ventilasjon.

Det har i forrige periode vært gjennomført kontroll av brannslukkingsapparatene plassert på fellesområdene.

#### **Brannsikkerhet**

Styret har inngått en avtale med Norsk Brannvern som vil gjennomføre årlige kontroller av røykvarslere og brannslukkingsapparat i leilighetene og fellesarealene i laget. Dette for å sikre god brannsikkerhet for beboerne, og for å få på plass nødvendig dokumentasjon av de årlige kontrollene og eventuelle oppfølgingspunkter.

#### **Kommunikasjon**

Styret har arbeidet med å oppdatere informasjonen på Vibbo under de ulike temaside, og det jobbes med å ta i bruk flere og bedre funksjoner som digitale skjema o.l. for beboerne via Vibbo.

#### **ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET**

##### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88128524. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden og melde skaden til styret.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

##### **Garantert betaling av felleskostnader**



Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader. Denne ble fornyet i 2023.

#### Kommentarer til regnskapet:

På grunn av prosjektet som har pågått er der mye store tall og et litt vanskelig regnskap å forstå i 2024. Enkelt forklart kan det oppsummeres som følger:

Driftsregnskapet uten prosjektet.

Borettslagets inntekter = 8 142 814 mill

Driftskostnader der prospektet er tatt ut = 3 609 936 kr

Renteinntekter = 56 986 kr

Rentekostnader (finanskostnader) = 4 845 535 kr

Totalt - kr 255 671.

Borettslaget har altså brukt kr - kr 255 671 mer enn det er tatt inn for å dekke kostnader i 2024.

#### Disponible midler:

Her vises blant annet at prosjektet har kostet 59 426 892 mill.

Alt er finansiert med lån, men noe føres som driftskostnad og noe føres som påkostning. Det som føres som driftskostnad er 33 851 892 mill og det som føres som påkostning er 25 625 000 mill. Den første ses i driftsregnskapet (note 8) og den siste ses i balansen (note 13)



Til generalforsamlingen i Borettslaget Nyegården I

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nyegården I som viser et underskudd på kr 34 107 563. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 10. april 2025  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET NYEGÅRDEN I ORG.NR. 952 955 063, KUNDENR. 6114

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>6 426 054</b>	<b>3 489 845</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-34 107 563	55 411
Tilbakeføring av avskrivning	14	19 587	13 776
Fradrag for gjennomført påkostn.		-4 391 821	-34 613 433
Tidligere rehabilitering (se balanse)		59 476 892	
Økning anleggskapital	13	-25 625 000	
Fradrag kjøpesum anl.midler		0	-41 840
Tillegg for nye langsiktige lån		0	37 525 000
Innsk. øremerk. bankkto		-4 838	-2 705
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-4 632 743</b>	<b>2 936 209</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 793 311</b>	<b>6 426 054</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		2 167 161	10 588 204
Kortsiktig gjeld		-373 849	-4 162 150
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 793 311</b>	<b>6 426 054</b>



## BORETTSLAGET NYEGÅRDEN I ORG.NR. 952 955 063, KUNDENR. 6114

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	8 140 014	6 499 615	8 187 000	8 261 696
Andre inntekter	3	2 800	4 580	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>8 142 814</b>	<b>6 504 195</b>	<b>8 187 000</b>	<b>8 261 696</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-40 275	-32 951	-39 500	-37 000
Styreonorar	5	-260 550	-233 700	-280 000	-261 000
Avskrivninger	14	-19 587	-13 776	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-10 863	-10 308	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-138 435	-131 465	-140 000	-147 000
Konsulenthonorar	7	-9 463	-216 164	-15 000	-15 000
Kontingenter		-16 400	-16 400	-16 400	-16 400
Drift og vedlikehold	8	-34 606 216	-420 775	-240 000	-500 200
Forsikringer		-251 797	-204 742	-225 500	-272 000
Kommunale avgifter	9	-981 424	-867 116	-941 100	-1 127 000
Energi/fyring		-259 910	-238 495	-260 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-409 577	-447 394	-451 000	-225 500
Andre driftskostnader	10	-457 331	-551 568	-595 800	-582 532
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-37 461 828</b>	<b>-3 384 853</b>	<b>-3 251 300</b>	<b>-3 430 632</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-29 319 014</b>	<b>3 119 342</b>	<b>4 935 700</b>	<b>4 831 064</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	56 986	61 432	35 000	35 000
Finanskostnader	12	-4 845 535	-3 125 363	-3 798 700	-4 849 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-4 788 549</b>	<b>-3 063 931</b>	<b>-3 763 700</b>	<b>-4 814 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-34 107 563</b>	<b>55 411</b>	<b>1 172 000</b>	<b>17 064</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-34 107 563	0		
Reduksjon udekket tap		0	55 411		



## BORETTLAGET NYEGÅRDEN I ORG.NR. 952 955 063, KUNDENR. 6114

BALANSE			
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	30 226 251	4 601 251
Rehabilitering		0	55 085 071
Tomt		172 200	172 200
Andre varige driftsmidler	14	24 931	44 519
Miljøbankkonto, øremerket		150 252	127 727
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>30 573 635</b>	<b>60 030 768</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		32 621	56 914
Andre kortsiktige fordringer	15	264 338	0
Driftskonto OBOS-banken		1 772 779	10 437 733
Skattetrekkskonto OBOS-banken		484	0
Sparekonto OBOS-banken		96 938	93 557
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 167 161</b>	<b>10 588 204</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 740 796</b>	<b>70 618 972</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 82 * 100		8 200	8 200
Udekket tap	16	-56 548 418	-22 440 855
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-56 540 218</b>	<b>-22 432 655</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	87 500 000	87 500 000
Borettsinnskudd	18	1 264 900	1 264 900
Avsetning bomiljøtiltak	19	142 264	124 577
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>88 907 164</b>	<b>88 889 477</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		346 566	4 135 828
Skyldige offentlige avgifter	20	794	0
Påløpte renter		26 489	26 322
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>373 849</b>	<b>4 162 150</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 740 796</b>	<b>70 618 972</b>
Pantstillelse	21	88 764 900	88 764 900
Garantiansvar		0	0

Bergen, 09.04.2025  
Styret i Borettslaget Nyegården I

Hege Aarethun/s/

Ole Dag Arntzen/s/

Mette Ingeborg Aarrestad/s/

Kenneth Akerø Hjelm/s/

Tore Bergås /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	7 350 623
Kabel-TV	386 794
Trappevask	206 640
Dugnad	98 400
Strøm elbil	65 700
Felleskostnader økning januar 2024	61 213
Avregning tv og internett	-29 356
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>8 140 014</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

El-bil	2 800
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>2 800</b>

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

Annen lønn, ikke feriepenger	-3 100
Arbeidsgiveravgift	-37 175
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-40 275</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 260 550. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 446, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 863.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 463
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 463</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Andre konsulenthonorar	-15 096
Intern prosjektledelse, OBOS prosjekt	-1 140 791
OBOS Eiendomsforvaltning	-7 514
Balkongentreprenøren AS	-32 619 991
Bergen Kommune	-68 500
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-33 851 892</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-177 937
Drift/vedlikehold VVS	-30 171
Drift/vedlikehold elektro	-112 292
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-388 711
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 300
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-19 512
Egenandel forsikring	-22 000
Kostnader dugnader	-2 400
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-34 606 216</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-234 745
Vann- og avløpsavgift	-459 813
Feieavgift	-35 670
Renovasjonsavgift	-251 196
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-981 424</b>

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

Lokalleie	-2 000
Container	-26 727
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-38 711
Driftsmateriell	-929
Lyspærer og sikringer	-2 113
Vaktmestertjenester	-79 214
Renhold ved firmaer	-124 080
Snørydding	-87 722
Gressklipping	-54 779
Andre fremmede tjenester	-1 565
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 800
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 446
Andre kontorkostnader	-4 303
Bank- og kortgebyr	-2 461
Velferdskostnader	-22 482
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-457 331</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	27 050
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 219
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 717
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>56 986</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-4 845 535
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-4 845 535</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1966	4 601 251
Tilgang i år	25 625 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>30 226 251</b>

Tomten ble kjøpt i 1966.  
Gnr.154/bnr.404

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

PC med printer	
Tilgang 2022	50 764
Avskrevet tidligere	-39 953
Avskrevet i år	-5 640
	5 170
Tørketrommel	
Tilgang 2010	32 556
Avskrevet tidligere	-32 555
	1
Vaskemaskin nr. 2	



Tilgang 2013	31 813	
Avskrevet tidligere	-31 812	
		1
Sykkelstativ		
Tilgang 2023	41 840	
Avskrevet tidligere	-8 135	
Avskrevet i år	-13 947	
		19 758
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2019	188 100	
Avskrevet tidligere	-188 099	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>24 931</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-19 587</b>

## NOTE: 15

### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avsatte kostnader	264 338
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>264 338</b>

## NOTE: 16

### UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

## NOTE: 17

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

#### HANDELSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,54 %. Løpetiden er 49 år.

Opprinnelig 2022	-87 500 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-87 500 000
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-87 500 000</b>

### AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt



avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	HANDELSBANKEN	
	Første avdrag er 30/12-2025	
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2025	
41, 42, 51, 52, 61, 62		200
71, 72, 81, 82		200
75		450
33, 34, 35, 36, 37, 38		450
39, 40, 43, 44, 45, 46		450
47, 48, 49, 50, 53, 54		450
55, 56, 57, 58, 59, 60		450
63, 64, 65, 66, 67, 68		450
69, 70, 73, 74, 76, 77		450
78, 79, 80		450
1, 2, 3, 4, 5, 6		500
7, 8, 9, 10, 11, 12		500
13, 14, 15, 16, 17, 18		500
19, 20, 21, 22, 23, 24		500
25, 26, 27, 28, 29, 30		500
31, 32		500

**NOTE: 18**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1966	-1 264 900
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 264 900</b>

**NOTE: 19**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-142 264
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-142 264</b>

**NOTE: 20**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-484
Skyldig arbeidsgiveravgift	-310
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-794</b>

**NOTE: 21**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 264 900
Pantelån	87 500 000
<b>TOTALT</b>	<b>88 764 900</b>

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

Bygninger	30 226 251
Tomt	172 200
<b>TOTALT</b>	<b>30 398 451</b>



**VALGKOMITEENS INNSTILLING**

**ORDINÆR GENERALFORSAMLING 24. APRIL 2025**

**A. Ett styremedlem for 2. år**

Sandra Grindheim Waage (ny) MM 35

**B. Ett styremedlem for 1. år**

Tore Bergås (gjenvalg) MM 35

**C. To varamedlemmer for 1. år**

Astrid-Amalie Heldal (ny) MM 33

Tesfaye Gebra (ny) AA 9

Mari Holmen (ny) MM 31

**D. Delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling for 1. år**

Tore Bergås (gjenvalg) delegert og Mette Ingeborg Aarrestad (gjenvalg) varadelegert.

**E. Valgkomite for 1. år**

Ola Heldal (ny) MM 33

Margret Fredriksen (ny) MM 31

Bergen, 11. april 2025

Monica Hanøy

Osmund Engelbregt Bøhmer Grøholt



**OPPSUMMERT ER DET DISSE SOM MÅ PÅ Plass TIL GF 2025**

- Ett styremedlem for 2 år
- Ett styremedlem for 1 år (Tore)
- To varamedlemmer for 1 år
- Delegert med vara til OBOS sin generalforsamling 2025
- Valgkomite

**Tidslinje:**

**29. januar:** Hege legger ut informasjon på Vibbo om at valgkomiteens arbeid er igang

**4. april:** innstilling frå valgkomite er klar

**23. april:** fysisk beboermøte

**24. april:** generalforasamling i borettslaget



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 24.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 27.04.25

Selskapsnummer: 6114 Selskapsnavn: BORETTSLAGET NYEGÅRDEN I

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Hege Aarethun velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Irene Heggernes og Monica Hanøy velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 260 000.

- For  
 Mot

**Sak 6 Endre ordensreglene**

Endre borettslagets ordensregler slik at næringsvirksomhet kan benytte felles installasjoner som lagets el-bil ladeanlegg.

- For  
 Mot

**Sak 7 Tilbake til månedlig fastpris på el - bil lading**

Foreslår at vi går bort fra betaling via CloudCharge og tilbake til fast pris pr mnd for elbil-lading.

- For  
 Mot

**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Sandra Waage

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Tore Bergås

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Astrid-Amalie Heldal  
 Mari Holmen  
 Tesfave Gebra



**Sak 9 Valgkomité**

Medlem (kun 2 skal velges)

Margret Fredriksen

Ola Heldal

**Sak 10 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

Tore Bergås

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Mette Ingeborg Søreid Aarrestad



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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