



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 991 540
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET NYDAL PARK 2
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 v//Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		730 952	
Sum inntekter		730 952	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		496 963	
Sum kostnader		496 963	0
Driftsresultat		233 989	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		269	
Sum finansinntekter		269	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		269	0
Ordinært resultat før skattekostnad		234 258	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 258	0
Årsresultat		234 258	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		234 258	
Sum overføringer og disponeringer		234 258	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		244 610	
Sum fordringer		244 610	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 030	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 030	
Sum omløpsmidler		379 640	0
SUM EIENDELER		379 640	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		234 258	
Sum opptjent egenkapital		234 258	
Sum egenkapital		234 258	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 122	
Annen kortsiktig gjeld		113 260	
Sum kortsiktig gjeld		145 382	0
Sum gjeld		145 382	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		379 640	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 507672

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 991 540
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET NYDAL PARK 2
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 v//Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 929 991 540
BOLIGSAMEIET NYDAL PARK 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		730 952	
Sum inntekter		730 952	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		496 963	
Sum kostnader		496 963	0
Driftsresultat		233 989	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		269	
Sum finansinntekter		269	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		269	0
Ordinært resultat før skattekostnad		234 258	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 258	0
Årsresultat		234 258	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		234 258	
Sum overføringer og disponeringer		234 258	



Organisasjonsnr: 929 991 540
BOLIGSAMEIET NYDAL PARK 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		244 610	
Sum fordringer		244 610	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 030	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 030	
Sum omløpsmidler		379 640	0
SUM EIENDELER		379 640	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		234 258	
Sum opptjent egenkapital		234 258	



Sum egenkapital	234 258	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	32 122	
Annen kortsiktig gjeld	113 260	
Sum kortsiktig gjeld	145 382	0
Sum gjeld	145 382	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	379 640	0



Organisasjonsnr: 929 991 540
BOLIGSAMEIET NYDAL PARK 2

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 2023

Boligsameiet Nydal Park 2

27. april 2023

Selskapsnummer: 2254





Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Nydal Park 2

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:

27. april 2023 kl. 18:00, Furnes ungdomsskole.

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. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Forslag om å inngå avtale med Techem Norge AS om fjernavlesing av våre tellere

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Nydal Park 2



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Oda Marie Nordby 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 Oda Marie Nordby foreslått. Protokollvitne velges i møtet.



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 på kr 234 258 til egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr 234 258 overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport og regnskap, vedlegg til årsmøte på styrerommet.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 84 600.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 84 600



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Roger Amundsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rebecca Desiree L. Strømsheim
- Trond Stårvik

Sak 8

Forslag om å inngå avtale med Techem Norge AS om fjernavlesing av våre tellere

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret foreslår at det inngås avtale med Techem Norge AS om fjernavlesing av våre tellere, vedrørende fjernvarme i leilighetene våre i sameiet. For at fordelingene skal bli mere rettferdige for alle.

Styrets innstilling

Styret foreslår alt - 2 leie av målere de første årene, eventuelt kjøp senere.

Forslag til vedtak 1

Inngå avtale med Techem

Forslag til vedtak 2

Kjøp av TSS

Forslag til vedtak 3

Leie av TSS

Vedlegg

2. Saker til årsmøtet.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Roger Amundsen	Nydalsenga 40 N
Styremedlem	Trond Stårvik	Nydalsenga 40 B
Styremedlem	Adrian Viddal	Nydalsenga 40 B

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Nydal Park 2

Sameiet består av 47 seksjoner.

Boligsameiet Nydal Park 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 929991540, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

766 81

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC.



ÅRSMELDING BOLIGSAMEIET NYDALS PARK 2. 2022.

Styret har bestått av følgende:

Roger Amundsen	Leder
Trond Stårvik	Styremedlem
Adrian Viddal	Styremedlem

Styret:

Det er avholdt 9 styremøter og behandlet 34 saker, samt at styret har deltatt i en del eksterne møter med leverandører. Samt 2 møter med Obos.

Vaktmester tjenester:

Det er innhentet tilbud på vaktmestertjenester av 3 leverandører. Hvor Innlandet vaktmestertjenester ble valgt. Dette innebærer brøyting av snø, gressklipping samt vedlikehold på vårt tekniske rom.

Vedlikehold av heis:

Styret har signert avtale med Orona Norway AS vedrørende vedlikehold av heis og heise alarm.

Låse system:

Styret har signert avtale med Certego om låse systemet i sameiet.

Skade dyr:

Det er signert avtale med Peilas om skadedyr i sameiet.

Rekkverk:

Det er hentet inn tilbud på rekkverk på stikk vei ved blokk B. Dette vil bli montert til våren.



Reklamasjoner på bygningene i sameiet:

Styret følger opp reklamasjoner på fellesarealene våre, slik at disse blir utført av Fundamentgruppen og Moelv Bygg. Dette jobbe det fortløpende med.

Solskieming:

Det har blitt hentet inn 3 tilbud fra leverandører av solskjerming, hvor Scandic ble valgt ut fra pris og kvalitet. Samt leveringstider.

Avfalls håndtering:

Styret har inngått avtale med Sirkula IKS. De henter vårt avfall etter avtalte tider gjennom året. Samt at alle beboere får et Sirkula kort de kan bruke på gjenvinnings stasjon på Furnes, for papp og andre ting vi ikke får kastet i våre søple beholdere.

Styret 13.03.2023.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 234 258.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 110 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Nydal Park 2.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Nydal Park 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Nydal Park 2 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1: Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførererselskap. Vedlegg 2: Årsrapport og regnskap, vedlegg til årsmøte på styreverrommet.pdf

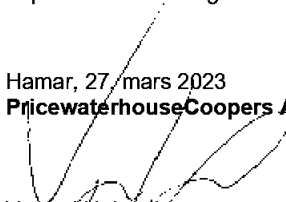


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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, 27. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



BOLIGSAMEIET NYDAL PARK 2 ORG.NR. 929 991 540, KUNDENR. 2254

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTÆKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	682 952	0	0	1 341 000
Andre inntekter	3	48 000	0	0	699 948
SUM DRIFTSINNTÆKTER		730 952	0	0	2 040 948
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	0	-7 100
Styrehonorar		0	0	0	-50 000
Revisjonshonorar		0	0	0	-7 000
Forretningsførerhonorar		-21 563	0	0	-87 000
Drift og vedlikehold	4	-57 668	0	0	-110 000
Forsikringer		-48 437	0	0	-100 000
Kommunale avgifter	5	-115 409	0	0	-425 000
Energi/fyring	6	-151 474	0	0	-729 948
TV-anlegg/bredbånd		-75 880	0	0	-236 880
Andre driftskostnader	7	-26 533	0	0	-165 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-496 963	0	0	-1 917 928
DRIFTSRESULTAT		233 989	0	0	123 020
FINANSINNTÆKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	269	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		269	0	0	0
ÅRSRESULTAT		234 258	0	0	123 020
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		234 258			



BOLIGSAMEIET NYDAL PARK 2
ORG.NR. 929 991 540, KUNDENR. 2254

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		42 751	0
Forskuddsbetalte kostnader		96 331	0
Andre kortsiktige fordringer	9	105 528	0
Driftskonto OBOS-banken		135 031	0
SUM OMLØPSMIDLER		379 641	0
SUM EIENDELER		379 641	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		234 258	0
SUM EGENKAPITAL		234 258	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 469	0
Leverandørgjeld		32 122	0
Annen kortsiktig gjeld	10	78 791	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		145 383	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		379 641	0
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 20.03.2023
Styret i Boligsameiet Nydal Park 2

Roger Amundsen /s/

Trond Stårvik /s/

Adrian Viddal /s/

**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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	369 430
TV/Bredbånd	234 240
Fjernvarme	79 282
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	682 952

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Startkapital	48 000
SUM ANDRE INNETEKTER	48 000



NOTE: 4

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-17 362
Drift/vedlikehold elektro	-12 500
Drift/vedlikehold heisanlegg	-4 883
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 248
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 675
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-57 668

NOTE: 5

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-852
Vann- og avløpsavgift	-51 751
Renovasjonsavgift	-62 807
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-115 409

NOTE: 6

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-16 901
Fjernvarme	-134 573
SUM ENERGI / FYRING	-151 474

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 818
Vaktmestertjenester	-6 750
Renhold ved firmaer	-11 292
Snørydding	-3 921
Andre fremmede tjenester	-2 250
Bank- og kortgebyr	-502
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-26 533

NOTE: 8

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	269
SUM FINANSINNTEKTER	269

NOTE: 9

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

For mye innbetalt à konto vann/avløp 2022	105 528
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	105 528



10

Boligsameiet Nydal Park 2

NOTE: 10

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-78 791
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-78 791



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 8379700. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



FORSLAG TIL ÅRSMØTE BOLIGSAMEIET NYDAL PARK 2.

Forslag fra styret.

Styret foreslår, at det inngås avtale med Techem Norge AS om fjernavlesing av våre tellere, vedrørende fjernvarme i leilighetene våre i sameiet. For at fordelingene skal bli mere rettferdige for alle.

Styrets forslag.

Styre foreslår alt – 2 leie av målere de første årene, eventuelt kjøpe senere.

Alt 1 – Kjøp TSS

Engangskost kr 44.100,-

Årlig kost pr seksjon inkl. admin. kost til OBOS kr 556,30
Dvs kr 46,40 pr seksjon pr mnd

.....

Alt 2 – Leie TSS

Engangskost kr 20.600,-

Årlig kost pr seksjon inkl. admin. kost til OBOS kr 616,30
Dvs kr 51,40 pr seksjon pr mnd

Alle priser er eks mva

Styret 13.03.2023.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 27.04.23

Selskapsnummer: 2254 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Nydal Park 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.