



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 520 392  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NYGÅRD SGATEN 53  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### 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: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 034 637	1 108 141
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 034 637</b>	<b>1 108 141</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	57 050
Annen driftskostnad		690 792	1 039 523
<b>Sum kostnader</b>		<b>742 137</b>	<b>1 096 573</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>292 500</b>	<b>11 568</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 353	10 788
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 353</b>	<b>10 788</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 353</b>	<b>10 788</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>303 853</b>	<b>22 356</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>303 853</b>	<b>22 356</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>303 853</b>	<b>22 356</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>303 853</b>	<b>22 356</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		303 853	22 356
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>303 853</b>	<b>22 356</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	4 741
Andre fordringer		116 719	122 746
Sum fordringer		116 754	127 487
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		585 671	287 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		585 671	287 967
Sum omløpsmidler		702 424	415 453
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>702 424</b>	<b>415 453</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		685 800	381 947
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>685 800</b>	<b>381 947</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>685 800</b>	<b>381 947</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 077	15 124
Annen kortsiktig gjeld		7 547	18 383
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 624</b>	<b>33 506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 624</b>	<b>33 506</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>702 424</b>	<b>415 453</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588463

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 888 520 392  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NYGÅRDSGATEN 53  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**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: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

**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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 888 520 392  
SAMEIET NYGÅRDSGATEN 53

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 034 637	1 108 141
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 034 637</b>	<b>1 108 141</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	57 050
Annen driftskostnad		690 792	1 039 523
<b>Sum kostnader</b>		<b>742 137</b>	<b>1 096 573</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>292 500</b>	<b>11 568</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 353	10 788
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 353</b>	<b>10 788</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 353</b>	<b>10 788</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>303 853</b>	<b>22 356</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>303 853</b>	<b>22 356</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>303 853</b>	<b>22 356</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		303 853	22 356
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>303 853</b>	<b>22 356</b>



Organisasjonsnr: 888 520 392  
SAMEIET NYGÅRDSGATEN 53

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	4 741
Andre fordringer		116 719	122 746
Sum fordringer		116 754	127 487
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		585 671	287 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		585 671	287 967
Sum omløpsmidler		702 424	415 453
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>702 424</b>	<b>415 453</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		685 800	381 947
Sum opptjent egenkapital		685 800	381 947



Sum egenkapital	685 800	381 947
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 077	15 124
Annen kortsiktig gjeld	7 547	18 383
Sum kortsiktig gjeld	16 624	33 506
Sum gjeld	16 624	33 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	702 424	415 453



Organisasjonsnr: 888 520 392  
SAMEIET NYGÅRDSGATEN 53

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

Sameiet Nygårdsgaten 53

Digitalt årsmøte avholdes 11. mai - 15. mai 2023

Selskapsnummer: 6784





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Nygårdsgaten 53

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 11. mai kl. 15:00 og lukker 15. mai kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6784>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### 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.

### Skriftlig stemme

Vi anbefaler alle å stemme digitalt. Dersom det ikke lar seg gjøre kan stemmeseddel i innkalling benyttes og leveres inn til styrets leder innen utgangen av stemmeperioden.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Forslag om å bytte internett/TV levrاندør.
7. Valg av revisor.
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Nygårdsgaten 53**



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**

Anne Kleiven er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Eivind Tungodden og Jan Tore Sæter er valgt.

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. 6784 Sameiet Nygårdsgaten 53 - Årsrapport med årsregnskap 2023.pdf
2. 6789 Revisjonsberetning 2022.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000,- som styret selv fordeler.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000 som styret selv fordeler.

Sak 6

## Forslag om å bytte internett/TV levrاندør.

### Forslag fremmet av:

Snorre Lunde

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg med sikkert flere andre beboere ser ikke på lineær-TV som kommer med i pakken fra Telenor. Så vidt meg bekjent må man ha TV abonnent sammen med internettleveransen. Det etableres også fibernett i gaten vår. Fibernett gjør at vi kan få større båndbredde til



samme pris. Jeg forslår at styret får fullmakt til hente inn priser fra internettleverandører slik at vi får bedre internett med flere valgmuligheter rundt tv-pakke.

### **Forslag til vedtak**

Styret får fullmakt til å hente inn priser fra flere leverandører av internett og TV, og de deretter bytter til en ny leverandør som kan gi oss bedre båndbredde og valgmulighet til lavere kostnader.

Sak 7

## **Valg av revisor.**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Obos region Stor-Bergen bruker Revisorgruppen Hordaland AS som revisor. Obos har gode og enkle rutiner i forhold til Revisorgruppen Hordaland AS.

### **Forslag til vedtak**

Revisorgruppen Hordaland As velges som revisor.

Sak 8

## **Valg av tillitsvalgte**

Lederverv

### **Innstilling**

Nåværende leder Anne Kleiven fortsetter som leder i 1 år til, etter ønske fra styrets medlemmer og eget ønske.

### **Roller og kandidater**

#### **Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne Kleiven, nåværende leder Kleiven  
Styrets medlemmer ønsker at nåværende leder fortsette og leder har gitt sitt samtykke til å sitte 1 år til. Ingen andre kandidater har meldt seg, verken styremedlemmer eller eiere.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Anne Kleiven	Nygårdsgaten 53
Styremedlem	Arjan Hille Schakel	Nygårdsgaten 53
Styremedlem	Sølvi Helen Steien	Nygårdsgaten 53
Styremedlem	Anne Svanevik	Riplegården 37

### 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 Sameiet Nygårdsgaten 53

Sameiet består av 36 seksjoner.

Sameiet Nygårdsgaten 53 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 888520392, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

164 832

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

Sameiet Nygårdsgaten 53 har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Sameiets revisor er Forum Revisjon AS.

### Styrets arbeid

Styret i sameiet har gjennomført 6 styremøter i 2022.

Styret har hatt særlig fokus på økonomi, bruk av Vibbo med jevnlig informasjon til eiere/leietakere og vedlikehold.

Vi har fått utarbeidet vedlikeholdsplan og har valgt ut prioriterte utbedringsområder for 2023.

Grunnet en bedre økonomisk situasjon valgte styret å vedta og ikke øke fellesutgiftene for 2023 og gi ut 1 ventilasjonsfilter til alle leilighetene gratis. Vi ønsker med dette å ha fokus på god luftkvalitet i huset og ser på det som et godt brannsikringstiltak.



## 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 685 800.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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



**SAMEIET NYGÅRDSGATEN 53**  
**ORG.NR. 888 520 392, KUNDENR. 6784**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 029 887	900 066	1 038 000	1 030 000
Andre inntekter	3	4 750	208 075	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 034 637</b>	<b>1 108 141</b>	<b>1 038 000</b>	<b>1 030 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-6 345	-7 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-45 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-19 688	-24 375	-25 000	-21 000
Forretningsførerhonorar		-71 400	-69 190	-71 000	-75 000
Konsulenthonorar	7	-46 950	-6 438	0	-8 500
Drift og vedlikehold	8	-74 262	-499 120	-194 000	-207 000
Forsikringer		-112 176	-88 560	-96 000	-110 000
Energi/fyring		-36 049	-39 133	-53 000	-43 000
TV-anlegg/bredbånd		-257 881	-245 280	-254 000	-260 000
Andre driftskostnader	9	-72 385	-67 427	-77 500	-76 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-742 137</b>	<b>-1 096 573</b>	<b>-827 500</b>	<b>-857 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>292 500</b>	<b>11 568</b>	<b>210 500</b>	<b>172 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	11 353	10 788	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>11 353</b>	<b>10 788</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>303 853</b>	<b>22 356</b>	<b>210 500</b>	<b>172 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		303 853	22 356		



**SAMEIET NYGÅRDSGATEN 53**  
**ORG.NR. 888 520 392, KUNDENR. 6784**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 986	70
Kundefordringer		35	4 741
Forskuddsbetalte kostnader		113 733	122 676
Driftskonto OBOS-banken		585 375	287 673
Sparekonto OBOS-banken		296	294
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>702 424</b>	<b>415 453</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>702 424</b>	<b>415 453</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		685 800	381 947
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>685 800</b>	<b>381 947</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 582	11 240
Leverandørgjeld		9 077	15 124
Annen kortsiktig gjeld	11	-35	7 143
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>16 624</b>	<b>33 506</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>702 424</b>	<b>415 453</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, \_\_. \_\_. 2023  
Styret i Sameiet Nygårdsgaten 53

Anne Kleiven /S/  
Styrets leder

Arjan Hille Schakel /S/

Sølvi Helen Steien /S/

Anne Svanevik /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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	769 907
TV/bredbånd	259 980
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 029 887</b>

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

Nettinnbetalinger	4 750
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>4 750</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-6 345
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 345</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 45 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 19 688.

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

OBOS Prosjekt AS	-36 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 700
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-46 950</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-3 732
Drift/vedlikehold elektro	-883
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-249
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-23 836
Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 864
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-4 699
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-74 262</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 120
Lyspærer og sikringer	-1 895
Renhold ved firmaer	-59 954
Andre fremmede tjenester	-529
Bank- og kortgebyr	-2 887
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-72 385</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	894
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 457
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>11 353</b>

**NOTE: 11****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	35
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>35</b>



## **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 77084601. 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](mailto: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.



## Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Nygårdsgaten 53

### Uavhengig revisors beretning

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Nygårdsgaten 53 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 303 853. Årsregnskapet 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Øvrig informasjon*

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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.



---

## Forum Revisjon AS

---

Medlem av Den norske Revisorforening

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

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 21.04.2023  
Forum Revisjon AS

Rolf Martin Christensen  
statsautorisert revisor



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 11.05.23 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 15.05.23

**Selskapsnummer:** 6784 **Selskapsnavn:** Sameiet Nygårdsgaten 53

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>Anne Kleiven er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Eivind Tungodden og Jan Tore Sæter er valgt.</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>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**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 kr 50 000 som styret selv fordeler.

For

Mot

**Sak 6 Forslag om å bytte internett/TV leverandør.**

Styret får fullmakt til å hente inn priser fra flere leverandører av internett og TV, og de deretter bytter til en ny leverandør som kan gi oss bedre båndbredde og valgmulighet til lavere kostnader.

For

Mot

**Sak 7 Valg av revisor.**

Revisorgruppen Hordaland As velges som revisor.

For

Mot

**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Anne Kleiven, nåværende leder Kleiven

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](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.