



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 851 383 042  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYEGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 16.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 223 028	2 859 643
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 223 028</b>	<b>2 859 643</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		191 688	156 484
Annen driftskostnad		17 781 326	7 970 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 973 014</b>	<b>8 126 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 749 986</b>	<b>-5 267 096</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 145	1 215
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 145</b>	<b>1 215</b>
Annen finanskostnad		378 045	139 873
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>378 045</b>	<b>139 873</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-374 900</b>	<b>-138 658</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 124 886</b>	<b>-5 405 754</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 124 886</b>	<b>-5 405 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 124 886</b>	<b>-5 405 754</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 124 886</b>	<b>-5 405 754</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 124 886	-5 405 754
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 124 886</b>	<b>-5 405 754</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		6 337 321	6 337 321
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		6 337 322	6 337 322
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 337 322	6 337 322
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 234
Andre fordringer		343 288	3 602
Sum fordringer		343 288	5 836
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 864 249	9 150 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 864 249	9 150 758
Sum omløpsmidler		2 207 537	9 156 593
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 544 860</b>	<b>15 493 916</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 400	6 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 400</b>	<b>6 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		17 207 883	2 082 997
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 207 883</b>	<b>-2 082 997</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-17 201 483</b>	<b>-2 076 597</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		24 192 876	15 416 985
Øvrig langsiktig gjeld		697 600	697 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 890 476</b>	<b>16 114 585</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 890 476</b>	<b>16 114 585</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 544	1 516
Leverandørgjeld		848 820	1 377 396
Skyldige offentlige avgifter			441
Annen kortsiktig gjeld		4 502	76 574
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>855 866</b>	<b>1 455 927</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 746 342</b>	<b>17 570 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 544 860</b>	<b>15 493 916</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 355168

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 851 383 042  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYEGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 16.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 851 383 042  
NYEGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 223 028	2 859 643
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 223 028</b>	<b>2 859 643</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		191 688	156 484
Annen driftskostnad		17 781 326	7 970 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 973 014</b>	<b>8 126 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 749 986</b>	<b>-5 267 096</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 145	1 215
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 145</b>	<b>1 215</b>
Annen finanskostnad		378 045	139 873
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>378 045</b>	<b>139 873</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-374 900</b>	<b>-138 658</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 124 886</b>	<b>-5 405 754</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 124 886</b>	<b>-5 405 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 124 886</b>	<b>-5 405 754</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 124 886</b>	<b>-5 405 754</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 124 886	-5 405 754
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 124 886</b>	<b>-5 405 754</b>



Organisasjonsnr: 851 383 042  
NYEGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<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		6 337 321	6 337 321
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		6 337 322	6 337 322
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 337 322	6 337 322
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 234
Andre fordringer		343 288	3 602
Sum fordringer		343 288	5 836
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 864 249	9 150 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 864 249	9 150 758
Sum omløpsmidler		2 207 537	9 156 593
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 544 860</b>	<b>15 493 916</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 400	6 400



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 400</b>	<b>6 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	17 207 883	2 082 997
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-17 207 883</b>	<b>-2 082 997</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-17 201 483</b>	<b>-2 076 597</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 192 876	15 416 985
Øvrig langsiktig gjeld	697 600	697 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>24 890 476</b>	<b>16 114 585</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 890 476</b>	<b>16 114 585</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 544	1 516
Leverandørgjeld	848 820	1 377 396
Skyldige offentlige avgifter		441
Annen kortsiktig gjeld	4 502	76 574
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>855 866</b>	<b>1 455 927</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>25 746 342</b>	<b>17 570 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 544 860</b>	<b>15 493 916</b>



Organisasjonsnr: 851 383 042  
NYEGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Nyegården Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 12. mai - 16. mai 2022

Selskapsnummer: 6109





## Velkommen til årsmøte i Nyegården Borettslag

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

### Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 12. mai kl. 19:00 og lukker 16. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6109>

Det holdes også et frivillig møte 12. mai kl. 19:00, Arne Abrahams vei 1 i egnet lokale ved siden av Coop Prix.

### 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.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Nyegården Borettslag**



Sak 1

## 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 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

Hanne Hanøy Nilsen og Joakim Synnevåg er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Regnskapet er gjort opp med et negativt årsresultat på kr 15 124 886 som foreslås dekt ved overføring fra egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

### Vedlegg

1. 6109 Årsrapport og årsregnskap 2021.pdf



Sak 4

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til totalt kr 136 000.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 136 000.

Sak 5

## **Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

### **Forslag til vedtak**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hanne Hanøy Nilsen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Brita-Johanne Andersen
- Therese Rindal

Therese er økonom og er villig til å stille for et år, styret ser det som positivt at hun stiller som styremedlem til tross for en kortere periode.

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Katrine Nilsen
- Renate Berntsen Hansen



Sak 7

## 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:

- Hanne Hanøy Nilsen

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Renate Berntsen Hansen



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Renate Berntsen Hansen	Monrad Mjeldes Vei 26
Nestleder	Hanne Hanøy Nilsen	Monrad Mjeldes Vei 26
Styremedlem/sekretær	John Anders Finstad	Monrad Mjeldes Vei 18
Styremedlem	Joakim Bøe Synnevåg	Monrad Mjeldes Vei 18
Varamedlem	Katrine Nilsen	Monrad Mjeldes Vei 24

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Renate Berntsen Hansen	Monrad Mjeldes Vei 26
Varadelegert	Hanne Hanøy Nilsen	Monrad Mjeldes Vei 26

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Nyegården Borettslag

Borettslaget består av 64 andelsleiligheter.

Nyegården Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 851383042, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Monrad Mjeldes Vei 12 - 26

Gårds- og bruksnummer:

154 734

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.

Nyegården Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

### Styrets arbeid

- Jevnlige styremøter
- Rehabilitering av bakside fasaden
- Overgang nettverksleverandør fra Telenor til Telia
- Gjennomført HMS runder
- Fulgt opp leverandører og kontrakter
- Hatt diverse leverandør på befaring i forbindelse med diverse oppgraderinger
- Svart på henvendelser fra beboere
- Nye gjerder på fremsiden



- Deltatt på byggemøter i forbindelse med rehabilitering
- Bestilt containere til borettslaget
- Fulgt opp forikringssaker
- Byttet bank. Dette trer i effekt i 2022.
- Starter overgang til strømleverandør
- Bestilt og montert nye benker for borettslaget

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 223 028.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økning av felleskostnader fra september måned.

Andre inntekter består i hovedsak av vaskeriinnbetalinger.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 17 973 014.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til større vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 15 124 886 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 351 671 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

Det er ikke budsjettert med større drift og vedlikehold i 2022.

**Kommunale avgifter i Bergen kommune**

Kommunale avgifter er beregnet til kr 695 000.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 5000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nygården Borettslag.

**Lån**

Nygården Borettslag har to lån i OBOS banken.

Lån 1 er et annuitetslån med månedlig forfall, 341 resterende terminer og en flytende rente på 2,15%.

Lån 2 er et annuitetslån med månedlig forfall, 350 resterende terminer og en flytende rente på 2,15%.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonorar er justert med 3,4 prosent.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

**Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 1.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler.



Til generalforsamlingen i Nyegården Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Nyegården Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 15.124.886. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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 borettslaget 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 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 Årsrapport og 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

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*

Styret (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 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, den 25.04.2022  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## NYEGÅRDEN BORETTSLAG ORG.NR. 851 383 042, KUNDENR. 6109

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>7 700 666</b>	<b>643 359</b>	<b>7 700 666</b>	<b>1 351 671</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-15 124 886	-5 405 754	-16 742 000	223 700
Fradrag for gjennomført påkostn.	0	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17 9 310 000	15 416 985	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -534 109	-2 953 924	-522 000	-630 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-6 348 995</b>	<b>7 057 308</b>	<b>-17 264 000</b>	<b>-406 300</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 351 671</b>	<b>7 700 666</b>	<b>-9 563 334</b>	<b>945 371</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	2 207 537	9 156 593		
Kortsiktig gjeld	-855 866	-1 455 927		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 351 671</b>	<b>7 700 666</b>		



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 163 252	2 809 715	3 069 000	3 359 000
Ladepunkt		26 939	0	0	0
Andre inntekter	3	32 837	49 928	33 000	33 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>3 223 028</b>	<b>2 859 643</b>	<b>3 102 000</b>	<b>3 392 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-23 688	-28 484	-41 000	-41 000
Styrehonorar	5	-168 000	-128 000	-168 000	-168 000
Revisjonshonorar	6	-8 404	-8 220	-8 400	-8 700
Forretningsførerhonorar		-127 275	-124 415	-127 300	-131 600
Konsulenthonorar	7	-6 713	-24 819	-50 000	-10 000
Kontingenter		-12 800	-12 800	-12 800	-12 800
Drift og vedlikehold	8	-16 159 074	-6 352 453	-17 429 600	-608 000
Forsikringer		-111 240	-108 238	-114 000	-119 000
Kommunale avgifter	9	-647 285	-623 095	-646 000	-695 000
Energi/fyring		-141 691	-76 205	-88 500	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-293 569	-404 480	-420 000	-330 000
Andre driftskostnader	10	-273 275	-235 531	-283 200	-274 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-17 973 014</b>	<b>-8 126 739</b>	<b>-19 388 800</b>	<b>-2 528 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-14 749 986</b>	<b>-5 267 096</b>	<b>-16 286 800</b>	<b>863 900</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	3 145	1 215	0	0
Finanskostnader	12	-378 045	-139 873	-455 200	-640 200
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-374 900</b>	<b>-138 658</b>	<b>-455 200</b>	<b>-640 200</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-15 124 886</b>	<b>-5 405 754</b>	<b>-16 742 000</b>	<b>223 700</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-3 322 757		
Udekket tap		-15 124 886	-2 082 997		



<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	6 225 321	6 225 321
Rehabilitering		0	0
Tomt		112 000	112 000
Andre varige driftsmidler	14	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 337 322</b>	<b>6 337 322</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	2 234
Forskuddsbetalte kostnader		342 264	1 679
Andre kortsiktige fordringer	15	1 024	1 923
Andre driftskonti i OBOS-banken		73 962	73 962
Driftskonto OBOS-banken		1 783 189	2 072 570
Driftskonto OBOS-banken II		2 991	2 991
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	272
Sparekonto OBOS-banken		4 108	7 000 963
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 207 537</b>	<b>9 156 593</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 544 860</b>	<b>15 493 916</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 64 * 100		6 400	6 400
Udekket tap	16	-17 207 883	-2 082 997
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-17 201 483</b>	<b>-2 076 597</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	24 192 876	15 416 985
Borettsinnskudd	18	697 600	697 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>24 890 476</b>	<b>16 114 585</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		848 820	1 377 396
Skyldige offentlige avgifter		0	441
Påløpte renter		2 544	1 516
Annen kortsiktig gjeld	19	4 502	76 574
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>855 866</b>	<b>1 455 927</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 544 860</b>	<b>15 493 916</b>
Pantstillelse	20	25 697 600	16 197 600
Garantiansvar		0	0

Bergen, 20.042022  
Styret i Nyegården Borettslag

Renate Berntsen Hansen /s/

Joakim Bøe Synnevåg /s/

Hanne Hanøy Nilsen /s/

John Anders Finstad /s/

#### NOTE: 1

##### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

##### SKATTETREKKS KONTTO

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

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

Felleskostnader	2 649 088
Tv-anlegg	407 040
Renhold	90 624
Lading elbil	16 500
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 163 252</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	31 662
Kreditnota for lading i tidligere år	-2 000
Nettinnbetalinger	3 175
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>32 837</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-23 688
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-23 688</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 168 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 710, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 404.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 713
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 713</b>

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

Obos Prosjekt	-527 183
Byggmester Jostein Gernes AS	-15 449 618
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-15 976 801</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-30 192
Drift/vedlikehold VVS	-5 000
Drift/vedlikehold elektro	-62 182
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 800



Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-41 339
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-760
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-16 159 074</b>

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

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

Eiendomsskatt	-162 367
Vann- og avløpsavgift	-278 100
Feieavgift	-22 760
Renovasjonsavgift	-184 057
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-647 285</b>

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

Container	-7 647
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 366
Telefon-/kontormaskiner	-899
Driftsmateriell	-4 320
Vaktmestertjenester	-55 680
Vakthold	-3 759
Renhold ved firmaer	-90 495
Snørydding	-61 096
Gressklipping	-19 375
Andre fremmede tjenester	-4 973
Kontor- og datarekvisita	-2 874
Trykksaker	-1 400
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-600
Andre kostnader tillitsvalgte	-710
Andre kontorkostnader	-8 344
Porto	-1 248
Bank- og kortgebyr	-2 489
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-273 275</b>

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 145
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 145</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-268 004
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-110 041
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-378 045</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 1964.	3 066 065
Tilgang 2000	3 159 257
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>6 225 321</b>

Tomten ble kjøpt i 1964.

Gnr.154/bnr.734

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

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

Tørketrommel		
Tilgang 2012	25 313	
Avskrevet tidligere	-25 312	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>0</b>
--------------------------------	----------

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordring fra 2019	1 024
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 024</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**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-15 416 985	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	398 195	
		-15 018 790

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-9 310 000	
Nedbetalt tidligere		
Nedbetalt i år	135 914	
		-9 174 086

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-24 192 876****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1964	-697 600
------------------	----------

---

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-697 600****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

El-bil	5 287
Påløpte kostnader	-9 789

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-4 502****NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	697 600
Pantelån	24 192 876
<b>TOTALT</b>	<b>24 890 476</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 225 321
Tomt	112 000
<b>TOTALT</b>	<b>6 337 321</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Styret

Styret kan kontaktes på telefon ved akutte hendelser (vannlekkasjer og lignende). Husk at styret utfører sine verv på egen fritid, så alle henvendelser som ikke er akutte skal skje på [nyegaarden@gmail.com](mailto:nyegaarden@gmail.com).

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Parkering

Borettslaget har 19 parkeringsplasser som fritt disponeres for beboerne.

### Ladepunkt

Borettslaget disponerer to ladepunkt for elbiler. Disse er satt opp mellom oppgang 24 og oppgang 26. Beboere i Nyegården borettslag kan bruke disse ladepunktene.

Parkeringsplasser foran ladepunkt er kun for ladende biler og må flyttes når bilen er ferdig ladet. Biler som lades om natten kan stå til neste morgen kl 09.

Beboere betaler selv for lading.

### Nøkler/skilt

Boligselskapet har OBOS Nøkkel. Det betyr at alle eiere kan bruke mobilen som nøkkel samt dele trygge digitale nøkler til familie, venner og andre som kommer på besøk. Les mer på [obos.no/obos-nokkel](http://obos.no/obos-nokkel).

Har du låst deg ute av leiligheten har borettslaget en avtale med NOKAS. De har nøkkel til alle leilighetene. Innlåsing innebærer et gebyr på kr 1200 + mva som må betales av den enkelte beboer.

Vakttelefon NOKAS: 95 19 40 92

Ekstra nøkler kan bestilles hos styret på e-post ([nyegaarden@gmail.com](mailto:nyegaarden@gmail.com)).

Skilt til postkasse bestilles hos [www.skiltservice.com](http://www.skiltservice.com).

### Vaskerom

Borettslaget har felles vaskerom med maskiner tilknyttet alle oppgangene. Disse vaskerommene kan benyttes av alle beboere. Vaskerommene skal være selvfinansiert, og det er derfor tilkoblet strømmåler med betalingsautomat. Dette betales med vaskekort en kan kjøpe hos styret. Nytt vaskekort koster kr 100.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6600502. 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. **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 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.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### 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.

### Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no).

Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2021	Rehabilitering fasade	Rehabilitering av fasaden startet sommeren 2020. Etterisolering etter dagens standard. Nye vinduer samt utbedring av terrasse med nytt terrassegulv.
2015 - 2016	Rørfornyning	Rørfornyning starter november 2015 og fortsetter utover 2016. De vil komme tilbake til eventuelle endringer av felleskostnader fra 01.07.2016.
2013 - 2014	Tak	Det ble lagt nytt takbelegg, gesimsbeslag ble byttet, nye lufthetter er montert samt beslått 2 stk. piper.
2013 - 2014	El rehabilitering	Ny stigeledning fra kjeller til 4. etasje og montert automatsikringer med jordfeilbryter i samtlige sikringsskap.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 12.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 16.05.22

**Selskapsnummer:** 6109 **Selskapsnavn:** Nyegården Borettslag

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

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



## Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Hanne Hanøy Nilsen og Joakim Synnevåg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 136 000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling</b></p> <p>Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling. Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Hanne Hanøy Nilsen

**Styremedlem** (2 skal velges)

Brita-Johanne Andersen

Therese Rindal

**Varamedlem** (2 skal velges)

Katrine Nilsen

Renate Berntsen Hansen

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (1 skal velges)

Hanne Hanøy Nilsen

**Varadelegat** (1 skal velges)

Renate Berntsen Hansen

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.