



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 929991540

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 994 316	2 033 697
Sum inntekter		1 994 316	2 033 697
Kostnader			
Lønnskostnad		100 408	96 529
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 500	
Annen driftskostnad		1 607 647	2 002 629
Sum kostnader		1 723 555	2 099 158
Driftsresultat		270 761	-65 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 523	4 659
Sum finansinntekter		5 523	4 659
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 523	4 659
Resultat før skattekostnad		276 284	-60 801
Årsresultat		276 284	-60 801
Totalresultat		276 284	-60 801
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		276 284	-60 801
Sum overføringer og disponeringer		276 284	-60 801



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		54 499	
Sum varige driftsmidler		54 499	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		54 499	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 087	24 991
Andre fordringer		136 978	117 975
Sum fordringer		159 065	142 966
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		643 076	298 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		643 076	298 463
Sum omløpsmidler		802 141	441 429
SUM EIENDELER		856 640	441 429

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		449 741	173 457
Sum opptjent egenkapital		449 741	173 457
Sum egenkapital		449 741	173 457
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		65 397	125 634
Annen kortsiktig gjeld		341 502	142 339
Sum kortsiktig gjeld		406 899	267 973
Sum gjeld		406 899	267 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		856 640	441 429



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 382470

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 929 991 540
BOLIGSAMEIET NYDAL PARK 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 994 316	2 033 697
Sum inntekter		1 994 316	2 033 697
Kostnader			
Lønnskostnad		100 408	96 529
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 500	
Annen driftskostnad		1 607 647	2 002 629
Sum kostnader		1 723 555	2 099 158
Driftsresultat		270 761	-65 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 523	4 659
Sum finansinntekter		5 523	4 659
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 523	4 659
Resultat før skattekostnad		276 284	-60 801
Årsresultat		276 284	-60 801
Totalresultat		276 284	-60 801
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		276 284	-60 801
Sum overføringer og disponeringer		276 284	-60 801



Organisasjonsnr: 929 991 540
BOLIGSAMEIET NYDAL PARK 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		54 499	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		54 499	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 087	24 991
Andre fordringer		136 978	117 975
Sum fordringer		159 065	142 966
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		643 076	298 463
Sum omløpsmidler		802 141	441 429
SUM EIENDELER		856 640	441 429
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	449 741	173 457
Sum opptjent egenkapital	449 741	173 457
Sum egenkapital	449 741	173 457
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	65 397	125 634
Annen kortsiktig gjeld	341 502	142 339
Sum kortsiktig gjeld	406 899	267 973
Sum gjeld	406 899	267 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	856 640	441 429



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 2025

Innkalling

S.nr. 2254

BOLIGSAMEIET NYDAL PARK 2



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:

3. april 2025 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 protokollfører og protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Kameraovervåkning
8. Gressplen
9. Sklisikring av svalganger
10. Sikring av branntropp
11. Gjeste-parkering
12. Valg av styremedlemmer

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

Forslag til vedtak

Roger Amundsen 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 protokollfører og protokollvitner

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Forslag på Katrine Solberg som protokollfører.



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Valg av protokollfører og protokollvitner
- Mot Valg av protokollfører og protokollvitner

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Katrine Solberg er valgt til å føre protokollen.
2. [Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 2254 Årsregnskap 2024.pdf
2. 2254 Boligsameiet Nydal Park 2 Revisjonsberetning .pdf



Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 88 000 kroner.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 88 000 kroner.

Sak 7

Kameraovervåkning

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Etter uønskede hendelser med uvedkomne i fellesområder og tyveri av pakker, ser styret det som nødvendig å løfte denne saken opp på årsmøtet. Styret har undersøkt og konkludert med at det kan være et godt alternativ å montere kameraer i sameiets fellesområder.

Styret foreslår at det monteres 2 stk kamera i garasjeanlegg, og 1 stk kamera i trappehus 1etg. Dette for å kunne gå tilbake på aktivitet ved uønsket adgang og handlinger i garasje, samt i heisehuset ved postkassene.

For å imøtekomme Datatilsynets krav og retningslinjer, er det noen få, men viktige punkter som må tas høyde for:

- Tydelig og korrekt skilting.
- Opplyse/informere alle berørte, i dette tilfellet alle eiere.
- Vi har ingen overvåkningsrett over områdene. Opptak benyttes utelukkende til det formål som ble oppnevnt som grunnlag for montering av kameraer. Det vil si at ingen ser på opptakene, med mindre det rapporteres om uønskede hendelser fra beboere i sameiet.
- Maks lagringsperiode av opptak er 7 døgn. Vi følger med dette Datatilsynets strengeste retningslinjer. Vel å bemerke er denne retten utvidet til behov ved en eventuell alvorlig hendelse. Dette må i disse tilfeller dokumenteres med en politianmeldelse.
- Film/media skal ikke deles. Ved eventuelle rapporterte hendelser skal media/film presenteres til gjeldende boenheter. Dette utføres av styret.
- Samtlige representanter som er registrert i sameiet har rett til innsyn. Dvs: De kan når som helst be om retten til innsyn. I tråd med Datatilsynet gjelder dette bare de deler av opptak der vedkommende er avbildet.
- Formål med kameraene er: Dokumentere eventuelle hærverk og innbrudd, da vi har hatt problemer med dette i heisehuset ved postkassene og i garasjeanlegget. Dette vil ha både en proaktiv, og en reaktiv effekt mot nye hendelser av samme art.



· Total kostnadsramme: Inntil kr 15000,-
Alle utgifter vil bli dokumentert i sameiets regnskap.

· Viktig at alle involverte personer/personer registrert i sameiet har lest gjennom og gjort seg kjent med behovet for kamera og faktisk bruk av disse. Eiere har selv ansvar for å informere eventuelle leietakere. Samtlige eiere er innkalt til årsmøtet, og har i den forbindelse blitt gjort kjent med innholdet i saken, og kriteriene rundt bruken av kamera som er listet opp her.

Forslag til vedtak

Det installeres sikkerhets kameraer i sameiets fellesområder som foreslått i saken.

Sak 8

Gressplen

Forslag fremmet av:

Trond Stårvik

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Her registrert at «vi» her tatt oss tilrette og laget oss gangsti ned mot søpplemolokkene. Her kommer det antageligvis ikke til og vokse gress til sommeren.

Styrets innstilling

Styret ser ikke det som hensiktsmessig å opparbeide en sti på nåværende tidspunkt. Henstiller beboerne om å gå rundt. Dersom ferdselen ødelegger opparbeidet plen vil styret vurdere fysisk avstenging.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Gressplen
- Mot Gressplen

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Opparbeiding av sti.
Fysisk avstengelse.
2. Opparbeiding av sti.
3. Fysisk avstengelse.



Sak 9

Sklisikring av svalganger

Forslag fremmet av:

Trond Stårvik

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Svalgangene er til tider farlig glatte.

Styrets innstilling

Årsmøte oversender saken til styret, som innheter faglige råd og eventuelle pristilbud.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Sklisikring av svalganger
- Mot Sklisikring av svalganger

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Påføre ei stripe med « sklisikker» maling i alle svalganger.

(ca 60cm bredde)

2. Årsmøte oversender saken til styret, som innheter faglige råd og eventuelle pristilbud.

Sak 10

Sikring av branntrapp

Forslag fremmet av:

Trond Stårvik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Branntrapp i blokk *A* bør sikres på samme måte som det ble gjort i blokk *B*, da det er fritt fram og gå opp og ut på utstikk i 3.etg.

Styrets innstilling

Styret ser at kostnaden ved tiltaket ikke svarer til nytteverdien, da man allerede må klatre over et gjerde for å komme seg ut på utstikket.

I blokk B var situasjonen annerledes da det var fri tilgang til parkerings kjeller og alle etasjer.



Forslag til vedtak

Samme som blokk *B*

Sak 11

Gjeste-parkering

Forslag fremmet av:

Rebecca Desiree Lofstad Strømsheim

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Ser det ofte står flere fra sameiet på gjesteparkeringen (det er ofte de samme). En dag var det kun en ledig plass da beboere hadde fylt opp resten. Dette er litt kjedelig hvis man får gjester (spesielt hvis det er fullt i gaten også).

Styrets innstilling

Styret vil håndheve at gjesteplasser tas opp av beboere ved å legge lapp på ruta til de det gjelder.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Gjeste-parkering
- Mot Gjeste-parkering

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Strengere regler for beboere angående å parkere på gjesteparkeringen. For eksempel kan sameiet ha «parkeringsbevis» for plassene som er tilgjengelig. Borttauing på bileiers regning hvis det ikke overholdes.
2. Det håndheves ved at det legges lapp på ruta til de det gjelder.

Sak 12

Valg av styremedlemmer

Roger Amundsen innstilles som styreleder i 2 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:



- Roger Amundsen

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

- Arnfinn Jacobsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Årsmelding boligsameiet Nydal Park 2. 2024.

Styret har bestått av følgende:

Styreleder: Roger Amundsen Nydalsenga 40N

Styremedlem: Katrine Jakobsen Solberg Nydalsenga 40I

Styremedlem: Rita Stårvik Nydalsenga 40B

Varamedlem: Arnfinn Jakobsen Nydalsenga 40B

Styret:

Det er avholdt 5 styremøter og behandlet 42 saker, samt deltatt på 2 møter med Obos angående budsjett og regnskap. Har også deltatt i en del eksterne møter med leverandører. Samt at styreleder har fulgt opp saker fortløpende som har kommet inn.

Strøm:

Styret har byttet strøm leverandør til Fortum Strøm, med betydelig besparelse for sameiet.

Forsikring:

Styret har byttet forsikringselskap fra Trygg forsikring til Gjensidig forsikring med en besparelse på ca. kr.70.000,- i året.

Forretningsfører:

Styret har byttet forretningsfører fra Obos til Agio forretningsfører med en besparelse på ca. kr. 50.000,- Byttet gjelder fra juli 2025.

Dugnad:

Det har blitt avholdt 2 dugnader våre/høst. Med bra oppmøte, men kunne vært bedre.

Søppel:

Styret har fulgt opp problemer med søppel moloker, med feil sortering av søppel. Som igjen ender med at vi må bestille ekstra tømning. Som betyr ekstra kostnader for sameiet.

Styret

14.02.2025.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 994 316	1 865 697	1 994 000	2 047 000
Andre inntekter		0	168 000	699 948	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 994 316	2 033 697	2 693 948	2 047 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 408	-11 929	-12 400	-12 500
Styrehonorar	4	-88 000	-84 600	-88 000	-88 000
Avskrivninger	13	-15 500	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-20 893	0	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-90 820	-86 250	-91 500	-80 000
Konsulenthonorar	6	-11 763	-12 656	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-159 556	-136 804	-130 000	-190 000
Forsikringer		-129 565	-148 930	-158 000	-100 000
Kommunale avgifter	8	-534 461	-918 812	-1 029 100	-579 500
Andre anlegg	9	-9 407	-409	0	-9 000
Energi/fyring	10	-123 935	-236 222	-744 948	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-383 975	-316 856	-280 000	-336 000
Andre driftskostnader	11	-143 273	-145 690	-155 000	-157 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 723 555	-2 099 158	-2 705 948	-1 689 500
DRIFTSRESULTAT		270 761	-65 461	-12 000	357 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	5 523	4 659	0	5 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 523	4 659	0	5 000
ÅRSRESULTAT		276 284	-60 801	-12 000	362 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		276 284	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-60 801		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	54 499	0
SUM ANLEGGSMIDLER		54 499	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		22 087	24 991
Forskuddsbetalte kostnader		100 460	117 975
Andre kortsiktige fordringer	14	12 300	0
Energiavregning	15	24 217	0
Driftskonto OBOS-banken		643 076	298 463
SUM OMLØPSMIDLER		802 141	441 429
SUM EIENDELER		856 640	441 429
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		449 741	173 457
SUM EGENKAPITAL		449 741	173 457
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		95 491	95 966
Leverandørgjeld		65 397	125 634
Energiavregning		0	46 373
Annen kortsiktig gjeld	16	246 011	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		406 899	267 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		856 640	441 429
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 13.02.2025
Styret i Boligsameiet Nydal Park 2

Roger Amundsen

Rita Stårvik

Katrine J. Solberg

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 711 188
TV/Internett	283 128
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 994 316

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 408
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 408

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 88 000,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 20 893,-

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 763
SUM KONSULENTHONORAR	-11 763

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-60 957
Drift/vedlikehold elektro	-6 363
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 901
Drift/vedlikehold heisanlegg	-38 787
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-4 775
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 260
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 799
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 577
Kostnader dugnader	-1 138
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-159 556

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-160 465
Vann- og avløpsavgift	-412 571
For mye forskudd vann og avløp betalt tidligere år	224 866
Renovasjonsavgift	-186 291
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-534 461

NOTE: 9**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Sameiet Nydalsenga Fellesarealer	-9 407
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-9 407

SUM ANDRE ANLEGG**-9 407****NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-43 048
Fjernvarme	-80 887
SUM ENERGI / FYRING	-123 935

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 422
Annen leiekostnad	-4 043
Vaktmestertjenester	-45 046
Renhold ved firmaer	-57 958
Snørydding	-9 353
Andre fremmede tjenester	-10 618



Bank- og kortgebyr	-2 834
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-143 273

**NOTE: 12****FINANSINNEKTER**

Renter bank	3 259
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 264
SUM FINANSINNEKTER	5 523

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper	
Kostpris 2024	69 999
Avskrevet i år	-15 500
	54 499
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	54 499

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-15 500
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer - avregning Techem Norge AS	12 300
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	12 300

NOTE: 15**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra beboerne, oktober - desember 2024	-174 987
SUM INNEKTER	-174 987

KOSTNADER

Administrasjon Techem Norge AS	36 982
Innkjøpt fjernvarme, oktober - desember 2024	106 216
Innkjøpt vann, oktober - desember 2024	56 007
SUM KOSTNADER	199 204

SUM ENERGIAVREGNING	24 217
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger	-35
Avsetning Ringsaker kommune	-56 007
Avregning Techem Norge AS	-189 970



SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-246 011



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 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

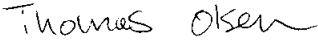
Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
18 av 21 2254 Boligsameiet Nydal Park 2 Revisjonsberetning .pdf



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, 19. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.04.25

Selskapsnummer: 2254 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET NYDAL PARK 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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