



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 735 411
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYGÅRDSGATEN 68 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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, 22.03.2026



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		1 619 681	1 714 322
Sum inntekter		1 619 681	1 714 322
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 549 690	421 936
Sum kostnader		2 549 690	421 936
Driftsresultat		-930 009	1 292 386
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 875	6 033
Sum finansinntekter		12 875	6 033
Annen finanskostnad		134 361	170 938
Sum finanskostnader		134 361	170 938
Netto finans		-121 486	-164 905
Resultat før skattekostnad		-1 051 495	1 127 481
Årsresultat		-1 051 495	1 127 481
Totalresultat		-1 051 495	1 127 481
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 051 495	1 127 481
Sum overføringer og disponeringer		-1 051 495	1 127 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 385 000	17 385 000
Sum varige driftsmidler		17 385 000	17 385 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 385 000	17 385 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		20 879	27 951
Sum fordringer		20 914	27 951
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 853	539 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 853	539 640
Sum omløpsmidler		415 766	567 591
SUM EIENDELER		17 800 766	17 952 591

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 637 397	10 688 892
Sum opptjent egenkapital		9 637 397	10 688 892
Sum egenkapital		9 687 397	10 738 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 077 599	2 241 014
Øvrig langsiktig gjeld		4 945 000	4 945 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 022 599	7 186 014
Sum langsiktig gjeld		8 022 599	7 186 014
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 026	25 394
Leverandørgjeld		84 505	2 256
Annen kortsiktig gjeld		5 239	35
Sum kortsiktig gjeld		90 770	27 685
Sum gjeld		8 113 369	7 213 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 800 766	17 952 591



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 353041

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 735 411
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYGÅRD SGATEN 68 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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, 05.04.2025



Organisasjonsnr: 989 735 411
NYGÅRDSGATEN 68 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 619 681	1 714 322
Sum inntekter		1 619 681	1 714 322
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 549 690	421 936
Sum kostnader		2 549 690	421 936
Driftsresultat		-930 009	1 292 386
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 875	6 033
Sum finansinntekter		12 875	6 033
Annen finanskostnad		134 361	170 938
Sum finanskostnader		134 361	170 938
Netto finans		-121 486	-164 905
Resultat før skattekostnad		-1 051 495	1 127 481
Årsresultat		-1 051 495	1 127 481
Totalresultat		-1 051 495	1 127 481
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 051 495	1 127 481
Sum overføringer og disponeringer		-1 051 495	1 127 481



Organisasjonsnr: 989 735 411
NYGÅRDSGATEN 68 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		17 385 000	17 385 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 385 000	17 385 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		20 879	27 951
Sum fordringer		20 914	27 951
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 853	539 640
Sum omløpsmidler		415 766	567 591
SUM EIENDELER		17 800 766	17 952 591
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	9 637 397	10 688 892
Sum opptjent egenkapital	9 637 397	10 688 892
Sum egenkapital	9 687 397	10 738 892
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 077 599	2 241 014
Øvrig langsiktig gjeld	4 945 000	4 945 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 022 599	7 186 014
Sum langsiktig gjeld	8 022 599	7 186 014
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 026	25 394
Leverandørgjeld	84 505	2 256
Annen kortsiktig gjeld	5 239	35
Sum kortsiktig gjeld	90 770	27 685
Sum gjeld	8 113 369	7 213 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 800 766	17 952 591



Organisasjonsnr: 989 735 411
NYGÅRDSGATEN 68 BORETTSLAG

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. 6213

NYGÅRDSGATEN 68 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i NYGÅRDSGATEN 68 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.

Dato for årsmøtet:

25. mars 2025 kl. 17:00, Nygårdsgaten 68, leiligheten til styreleder Ingvild H. Storås.

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Inngangsdør/Ytterdør
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i NYGÅRDSGATEN 68 BORETTSLAG



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

Kjetil Engnestangen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kjetil Engnestangen foreslått. Protokollvitne blir valgt på møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6213 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 6213 - Nygårdsgaten 68 Borettslag Revisjonsberetning 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 30 000.



Sak 7

Inngangsdør/Ytterdør

Forslag fremmet av:

Mina Linnea Floberg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Noe må gjøres med inngangsdøren. Dette påvirker spesielt de som bor i 1. og 2.etasje, og når ikke alle klarer å ta hensyn til dette burde det gjøres tiltak.

Forslag til vedtak

Foreslår at vi får montert opp en stopper/demper så døren ikke smeller igjen. Dette er også greit å få gjort til den dagen leilighetene vi bor i selges til nye eiere.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

-

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

-



Styrets årsrapport

Styret har i løpet av året fulgt opp både økonomiske og praktiske forhold i borettslaget. Vi har hatt ett styremøte der vi gjennomgikk og godkjente budsjettet for året. I tillegg håndterer styret den løpende økonomistyringen, inkludert godkjenning av fakturaer.

Et større prosjekt i høst var utskifting av vinduer og oppgradering av fasaden. Styret har hatt ansvar for planlegging, valg, samt kommunikasjon og koordinering mellom leverandør og beboere. Noe som ble mer omfattende enn først antatt grunnet forsinkelser, nye behov og tilpasninger. Etter prosjektets ferdigstillelse deltok styret også på befaring med leverandør og Obos for å sikre at arbeidet var gjort tilfredsstillende.

Videre har styret ansvar for kontakt og koordinering med ulike leverandører av tjenester, i år har vi for eksempel hatt service på avfukter i kjelleren. Dette innebærer blant annet å avtale tidspunkter og sørge for tilstedeværelse ved servicebesøk.

Det har også vært noen forsikringssaker i løpet av året, hvor styret har hatt kontakt med Gjensidige for innmelding og oppfølging. For øyeblikket pågår utbedringer etter en lekkasje i bod- og gangområdet.

I styremøtet vårt ble det også diskutert behov for dugnad til våren, blant annet vasking og maling av gang – men dette kan vi komme tilbake til. Det som allerede er bestemt, er maling av ytterdøren i samme mørkegrønne farge som vinduene. Vi har maling tilgjengelig, styreleder skal male når det er bedre vær.



**NYGÅRDSGATEN 68 BORETTSLAG
ORG.NR. 989 735 411, KUNDENR. 6213**

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		539 906	514 077
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 051 495	1 127 481
Økning annen langsiktig gjeld		1 875 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-62 980	-110 884
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13	-975 435	-990 768
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-214 910	25 829
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		324 996	539 906

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	415 766	567 591
Kortsiktig gjeld	-90 770	-27 685
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	324 996	539 906



NYGÅRDSGATEN 68 BORETTSLAG ORG.NR. 989 735 411, KUNDENR. 6213

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		160 794	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	483 452	723 554	759 000	713 779
SUM DRIFTSINNEKTER		644 246	723 554	759 000	713 779
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	0	-2 000
Styrehonorar		0	0	0	-20 000
Revisjonshonorar	3	-5 594	-5 308	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-42 240	-40 115	-43 000	-45 000
Konsulenthonorar	4	-252 270	-2 750	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	5	-1 961 322	-12 041	-33 000	-33 000
Forsikringer		-73 469	-139 373	-154 000	-103 000
Kommunale avgifter	6	-110 267	-101 241	-106 000	-117 000
Energi/fyring	7	-17 246	-15 722	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-67 628	-87 467	-88 000	-92 000
Andre driftskostnader	8	-19 653	-17 920	-23 500	-25 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 549 690	-421 936	-478 500	-468 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-1 905 444	301 618	280 500	245 779
Innbetalt andel fellesgjeld		975 435	990 768	0	0
DRIFTSRESULTAT		-930 009	1 292 386	280 500	245 779
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	12 875	6 033	0	0
Finanskostnader	10	-134 361	-170 938	-191 000	-74 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-121 486	-164 905	-191 000	-74 000
ÅRSRESULTAT		-1 051 495	1 127 481	89 500	171 779
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	1 127 481		
Fra annen egenkapital		-1 051 495	0		



NYGÅRDSGATEN 68 BORETTSLAG ORG.NR. 989 735 411, KUNDENR. 6213

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	15 385 000	15 385 000
Tomt		2 000 000	2 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		17 385 000	17 385 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		20 417	25 171
Andre kortsiktige fordringer	12	462	2 780
Driftskonto OBOS-banken		87 511	173 034
Sparekonto OBOS-banken		307 342	366 606
SUM OMLØPSMIDLER		415 766	567 591
SUM EIENDELER		17 800 766	17 952 591
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 5 000		50 000	50 000
Annen egenkapital	13	9 637 397	10 688 892
SUM EGENKAPITAL		9 687 397	10 738 892
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 077 599	2 241 014
Borettsinnskudd	15	4 945 000	4 945 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 022 599	7 186 014
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 239	0
Leverandørgjeld		84 505	2 256
Påløpte renter		1 026	16 539
Påløpte avdrag		0	8 855
Annen kortsiktig gjeld		0	35
SUM KORTSIKTIG GJELD		90 770	27 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 800 766	17 952 591
Pantstillelse	16	19 260 000	17 385 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 17.02.2025
Styret i Nygårdsgaten 68 Borettslag

Ingvild Halland Storås /s/

Håvard Dyrkorn /s/

Arvid Leirgul /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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 verdiløst 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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	414 312
TV-anlegg	69 140
Kapitalkostnader på IN-lån	162 378
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-1 584
Overført til kapitalkostnader	-160 794
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	483 452

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 594.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 735
OBOS Prosjekt AS	-243 535
SUM KONSULENTHONORAR	-252 270

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 961 322
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 961 322

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-34 463
Vann- og avløpsavgift	-33 798
Feieavgift	-4 350
Renovasjonsavgift	-37 656
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-110 267

NOTE: 7**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-17 246
SUM ENERGI / FYRING	-17 246

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 141
Håndverktøy	-549
Andre fremmede tjenester	-7 742
Andre kontorkostnader	-1 108
Bank- og kortgebyr	-2 112
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-19 653

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	12 875
SUM FINANSINNTEKTER	12 875

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-134 361
SUM FINANSKOSTNADER	-134 361

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2006	15 385 000
SUM BYGNINGER	15 385 000

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.164/bnr.846

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

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	462
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	462

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 281 684
Egenkapital fra IN tidligere år	8 063 310
Egenkapital fra IN 2024	975 435
Reduksjon EK fra IN	-5 683 032
SUM ANNEN EGENKAPITAL	9 637 397

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016

-12 300 058

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

1 995 734

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

54 788

Nedbetalt tidligere, IN

8 063 310

Nedbetalt i år, IN

975 435

-1 210 791

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2024

-1 875 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

-8 192

-1 866 808

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-3 077 599**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006

-4 945 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-4 945 000****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

4 945 000

Pantelån

8 022 599

Beregnete IN-forpliktelser

3 355 713

TOTALT**16 323 312**

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

Bygninger

15 385 000

Tomt

2 000 000

TOTALT**17 385 000**



Til generalforsamlingen i Nygårdsgaten 68 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygårdsgaten 68 Borettslag som viser et underskudd på kr 1.051.495. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 17/2-2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 25.03.25

Selskapsnummer: 6213 Selskapsnavn: NYGÅRD SGATEN 68 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____



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.