



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 806 575
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NYLUNDSVEIEN 38-40-42-44
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 27.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 992806575

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 447 333	6 498 358
Sum inntekter		1 447 333	6 498 358
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	109 051
Annen driftskostnad		670 572	6 843 068
Sum kostnader		784 672	6 952 119
Driftsresultat		662 660	-453 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 205	35 578
Sum finansinntekter		42 205	35 578
Annen finanskostnad		452 290	511 302
Sum finanskostnader		452 290	511 302
Netto finans		-410 085	-475 724
Resultat før skattekostnad		252 575	-929 485
Årsresultat		252 575	-929 485
Totalresultat		252 575	-929 485
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		252 575	-929 485
Sum overføringer og disponeringer		252 575	-929 485



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		203	70
Andre fordringer		193 636	40 965
Sum fordringer		193 839	41 035
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 347 211	1 289 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 347 211	1 289 414
Sum omløpsmidler		1 541 050	1 330 449
SUM EIENDELER		1 541 050	1 330 449

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 959 189	5 211 764
Sum opptjent egenkapital		-4 959 189	-5 211 764
Sum egenkapital		-4 959 189	-5 211 764
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 313 739	6 419 674
Sum annen langsiktig gjeld		6 313 739	6 419 674
Sum langsiktig gjeld		6 313 739	6 419 674
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 334	2 561
Leverandørgjeld		162 170	101 253
Annen kortsiktig gjeld		21 996	18 725
Sum kortsiktig gjeld		186 500	122 539
Sum gjeld		6 500 239	6 542 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 541 050	1 330 449



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360627

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 992 806 575
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NYLUNDSVEIEN 38-40-42-44
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 992 806 575
SAMEIET NYLUNDSVEIEN 38-40-42-44

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 447 333	6 498 358
Sum inntekter		1 447 333	6 498 358
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	109 051
Annen driftskostnad		670 572	6 843 068
Sum kostnader		784 672	6 952 119
Driftsresultat		662 660	-453 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 205	35 578
Sum finansinntekter		42 205	35 578
Annen finanskostnad		452 290	511 302
Sum finanskostnader		452 290	511 302
Netto finans		-410 085	-475 724
Resultat før skattekostnad		252 575	-929 485
Årsresultat		252 575	-929 485
Totalresultat		252 575	-929 485
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		252 575	-929 485
Sum overføringer og disponeringer		252 575	-929 485



Organisasjonsnr: 992 806 575
SAMEIET NYLUNDSVEIEN 38-40-42-44

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		203	70
Andre fordringer		193 636	40 965
Sum fordringer		193 839	41 035
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 347 211	1 289 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 347 211	1 289 414
Sum omløpsmidler		1 541 050	1 330 449
SUM EIENDELER		1 541 050	1 330 449
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 959 189	5 211 764
Sum opptjent egenkapital		-4 959 189	-5 211 764



Sum egenkapital	-4 959 189	-5 211 764
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 313 739	6 419 674
Sum annen langsiktig gjeld	6 313 739	6 419 674
Sum langsiktig gjeld	6 313 739	6 419 674
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 334	2 561
Leverandørgjeld	162 170	101 253
Annen kortsiktig gjeld	21 996	18 725
Sum kortsiktig gjeld	186 500	122 539
Sum gjeld	6 500 239	6 542 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 541 050	1 330 449



Organisasjonsnr: 992 806 575
SAMEIET NYLUNDSVEIEN 38-40-42-44

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 6275

SAMEIET NYLUNDSVEIEN 38-40-42-44



Velkommen til årsmøte i SAMEIET NYLUNDSVEIEN 38-40-42-44

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

Dato for årsmøtet:

24. mars 2026 kl. 18:00, styrerommet i kjelleren i Nylundsveien nr 42.

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 møtet. 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 protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Rehabilitering / rørfornyng av bunnledninger
8. Utvide areal for parkering
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET NYLUNDSVEIEN 38-40-42-44



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
Bertil Sivertsen 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 protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Velges i årsmøtet



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.

Styrets innstilling
Årsrapport og regnskap godkjennes.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6275 Revisjonsberetning 2025.pdf
- 2. 6275 Årsregnskap 2025 S.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 100.000,-



Sak 7

Rehabilitering / rørfornyning av bunnledninger

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Innhentet tre (3) priser for utførelse av dette, vi har evaluert og styrets innstilling er at Vitek AS har best tilbud.

Slike arbeider er det alltid en viss usikkerhet med, det kan komme tillegg og ekstra kostnader underveis.

Vitek AS: tilbud. 410.000,- inkl mva

Styrets innstilling

Skal vi bruke oppsparte midler til å få utføre dette ?

Forslag til vedtak

Styret godkjenner forslaget om å bruke oppsparte midler til rehabilitering/ rørfornyning av bunnledninger.

Sak 8

Utvide areal for parkering

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret har sett på mulighet for å etablere 3-4 parkeringsplasser der hvor vi i dag har en liten trekant med gress i hjørnet av eiendommen på skrå over fra hushjørnet ved garasjer.

Dette er noe vi har sjekket om er søknadspliktig, fra kommunen får vi litt utydlig tilbakemelding. Styret tenker da at å ta vekk gress og etablere en gruset plass hvor det er plass til 3-4 biler vil være til stor hjelp.

Styrets innstilling

Styret har innhentet priser, styrets innstilling er å etablere 3-4 parkeringsplasser på gruset plass, i regi av MCLEOD offshore Tools AS: Tilbud: 75.000,- inkl mva

Forslag til vedtak

Etablere gruset plass hvor det er plass til 3-4 biler

Vedlegg

3. 6275 parkeringsoversikt årsmøte.png

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gro Nordtveit



Styrets årsrapport

Styrets arbeid:

- Generelt styrearbeid
- 1 styremøte i mnd
- Oppfølging av rammeavtaler
- Oppfølging av forsikringsavtale
- etablering av Elaway ladeløsning for el-bil
- Utvendig vedlikehold / dugnad
- Innhente tilbud og evaluere tilbud for rørfornyning av bunnledninger
- Innhente tilbud og evaluere tilbud for etablering av parkeringsareal



Til årsmøtet i Sameiet Nylundsveien 38-40-42-44

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Nylundsveien 38-40-42-44** som viser et overskudd på kr 252 575. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 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 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.



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 935 874 130 MVA
Bank 8580.14.20880

www.hordrev.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 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 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 06. mars 2026

Hordaland Revisjon AS

Roger Sleire

Statsautorisert revisor



**SAMEIET NYLUNDSVEIEN 38-40-42-44
ORG.NR. 992806575, KLIENTNR. 6275**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 440 663	1 550 840	1 446 000	1 485 499
Vaskeri	3	3 620	4 600	5 000	5 000
Ladeinntekter elbil		3 050	0	0	0
Andre inntekter		0	2 887 150	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 447 333	4 442 590	1 451 000	1 490 499
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-19 051	-10 000	-15 000
Styrehonorar	5	-100 000	-90 000	-60 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-5 269	-5 026	-6 000	-6 180
Forretningsførerhonorar		-68 210	-65 585	-68 000	-71 060
Konsulenthonorar		-16 513	-118 832	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-57 077	-6 172 920	-79 000	-106 000
Forsikringer		-132 578	-118 098	-145 000	-162 400
Kommunale avgifter	8	-5 851	-4 430	-8 000	-6 770
Energi/fyring	9	-41 268	-44 862	-60 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-161 330	-142 781	-166 000	-175 200
Andre driftskostnader	10	-182 477	-170 534	-262 840	-188 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-784 672	-6 952 119	-879 840	-895 610
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:		662 660	-2 509 529	571 160	594 889
Innbetalt andel fellesgjeld		0	2 055 768	0	0
DRIFTSRESULTAT		662 660	-453 761	571 160	594 889
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	42 205	35 578	0	0
Finanskostnader	12	-452 290	-511 302	-1 127 000	-422 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-410 085	-475 724	-1 127 000	-422 000
ÅRSRESULTAT		252 575	-929 485	-555 840	172 889
Overføringer:					
Fra annen egenkapital:		0	-929 485		
Til annen egenkapital:		252 575	0		



SAMEIET NYLUNDSVEIEN 38-40-42-44

ORG.NR. 992806575, KLIENTNR. 6275

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		203	70
Forskuddsbetalte kostnader		193 636	40 740
Andre kortsiktige fordringer		0	225
Driftskonto OBOS-banken		421 895	891 759
Sparekonto OBOS-banken		925 315	397 654
SUM OMLØPSMIDLER		1 541 050	1 330 449
SUM EIENDELER		1 541 050	1 330 449
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	13	-4 959 189	-5 211 764
SUM EGENKAPITAL		-4 959 189	-5 211 764
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 313 739	6 419 674
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 313 739	6 419 674
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 807	18 725
Leverandørgjeld		162 170	101 253
Påløpte renter		2 334	2 561
Påløpte avdrag		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	4 189	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		186 500	122 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 541 050	1 330 449
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 05.03.2026
Styret i Sameiet Nylundsveien 38-40-42-44

Bertil Sivertsen /s/

Gro Nordtveit /s/

Khebat Abdul Hamid Mesti /s/

Erik Orrestad /s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTTO

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

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslån

hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet.

På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Strøm elbil	17 500
Felleskostnader	659 520
Garasje	24 000
Kabel-Tv	159 000
Felleskostnader	21 468
Strøm fryseboks	1 200
Vedlikeholdsfond	-250
Lånekostnad I	569 614
Regulering Lånekostnad I	-11 389
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 440 663



NOTE 3

VASKERI

Inntekter	3 620
SUM VASKERI	3 620

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 2024/2025	-100 000
SUM STYREHONORAR	-100 000

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-5 269
SUM REVISJONSHONORAR	-5 269

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-24 319
Drift/vedlikehold VVS	-4 288
Drift/vedlikehold elektro	-9 950
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 614
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-907
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-57 077

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-5 388
Feie- og tilsynsgebyr	-463
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-5 851

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-41 268
SUM ENERGI / FYRING	-41 268



NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 967
Håndverktøy	-5 300
Vaktmestertjenester	-64 050
Renhold ved firmaer	-80 320
Snørydding	-6 031
Andre driftskostnader	-15 397
Andre kontorkostnader	-938
Kontingenter	-1 095
Bank- og kortgebyr	-2 840
Øreavrunding	5
Velferdskostnader	-544
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-182 477

NOTE 11

FINANSINNETEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	12 800
Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 576
Renter av sparekonto i OBOS-banken	27 661
Andre renteinntekter	168
SUM FINANSINNETEKTER	42 205

NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-452 290
SUM FINANSKOSTNADER	-452 290

NOTE 13

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	-6 912 701
Egenkapital fra Admin. tidligere	2 055 768
Egenkapital fra Admin. 2025	0
Reduksjon EK fra Admin.	-102 257
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-4 959 189

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

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



NOTE 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,75 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2023

-8 700 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

224 558

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

105 935

Nedbetalt tidligere, Admin.

2 055 768

Nedbetalt i år, Admin.

0

-6 313 739

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-6 313 739

NOTE 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

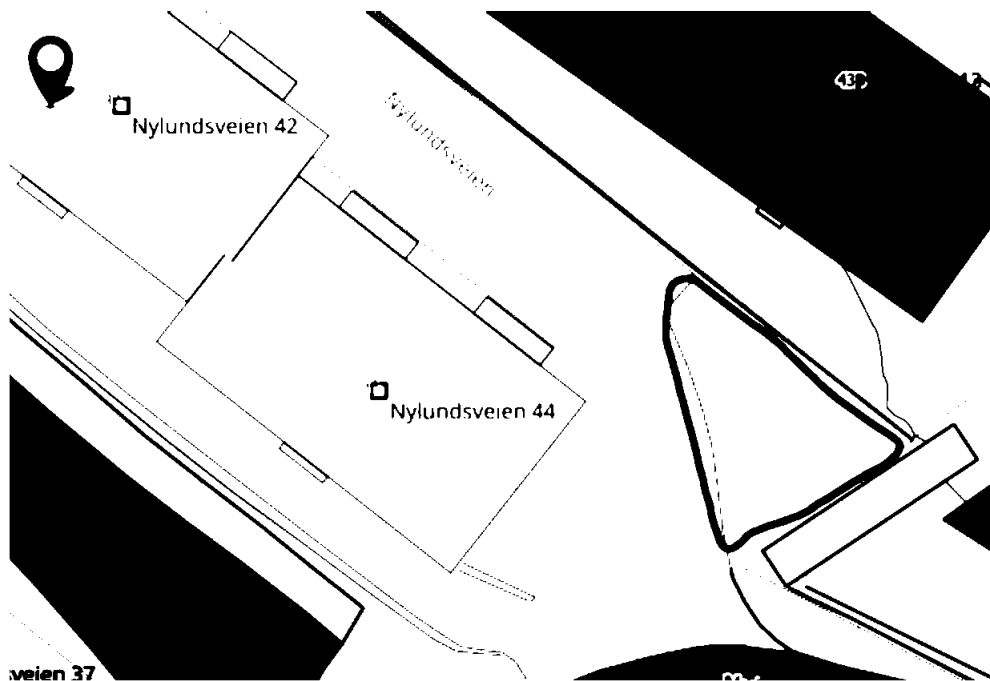
Gjeld til ansatte og eiere

-4 189

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-4 189

Vedlegg 3 til sak 8. Utvide areal for parkering





Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 24.03.26

Selskapsnummer: 6275 Selskapsnavn: SAMEIET NYLUNDSVEIEN 38-40-42-44

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: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim