



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		643 589	3 414 348
Sum inntekter		643 589	3 414 348
Kostnader			
Annen driftskostnad		364 480	337 978
Sum kostnader		364 480	337 978
Driftsresultat		279 109	3 076 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 343	1 011
Sum finansinntekter		2 343	1 011
Annen finanskostnad		103 265	103 504
Sum finanskostnader		103 265	103 504
Netto finans		-100 922	-102 493
Ordinært resultat før skattekostnad		178 187	2 973 876
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 187	2 973 876
Årsresultat		178 187	2 973 876
Totalresultat		178 187	2 973 876
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		178 187	2 973 876
Sum overføringer og disponeringer		178 187	2 973 876



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		27 747	33 084
Sum fordringer		27 747	33 084
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		488 693	445 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		488 693	445 051
Sum omløpsmidler		516 440	478 135
SUM EIENDELER		17 901 440	17 863 135

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 561 411	9 383 223
Sum opptjent egenkapital		9 561 411	9 383 223
Sum egenkapital		9 611 411	9 433 223
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 342 666	3 477 498
Øvrig langsiktig gjeld		4 945 000	4 945 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 287 666	8 422 498
Sum langsiktig gjeld		8 287 666	8 422 498
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		796	400
Leverandørgjeld		1 532	5 184
Annen kortsiktig gjeld		35	1 830
Sum kortsiktig gjeld		2 363	7 414
Sum gjeld		8 290 029	8 429 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 901 440	17 863 135



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367864

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 989 735 411
NYGÅRDSGATEN 68 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		643 589	3 414 348
Sum inntekter		643 589	3 414 348
Kostnader			
Annen driftskostnad		364 480	337 978
Sum kostnader		364 480	337 978
Driftsresultat		279 109	3 076 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 343	1 011
Sum finansinntekter		2 343	1 011
Annen finanskostnad		103 265	103 504
Sum finanskostnader		103 265	103 504
Netto finans		-100 922	-102 493
Ordinært resultat før skattekostnad		178 187	2 973 876
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 187	2 973 876
Årsresultat		178 187	2 973 876
Totalresultat		178 187	2 973 876
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		178 187	2 973 876
Sum overføringer og disponeringer		178 187	2 973 876



Organisasjonsnr: 989 735 411
NYGÅRDSGATEN 68 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</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			
Andre fordringer		27 747	33 084
Sum fordringer		27 747	33 084
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		488 693	445 051
Sum omløpsmidler		516 440	478 135
SUM EIENDELER		17 901 440	17 863 135
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		9 561 411	9 383 223



Sum opptjent egenkapital	9 561 411	9 383 223
Sum egenkapital	9 611 411	9 433 223
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 342 666	3 477 498
Øvrig langsiktig gjeld	4 945 000	4 945 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 287 666	8 422 498
Sum langsiktig gjeld	8 287 666	8 422 498
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	796	400
Leverandørgjeld	1 532	5 184
Annen kortsiktig gjeld	35	1 830
Sum kortsiktig gjeld	2 363	7 414
Sum gjeld	8 290 029	8 429 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 901 440	17 863 135



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 2023

Nygårdsgaten 68 Borettslag

18. april 2023

Selskapsnummer: 6213





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:

18. april 2023 kl. 18:00, Nygårdsgaten 68.

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

Forslag til vedtak

Gry Halseth 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 generalforsamlingen.



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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6213 Årsrapport & årsregnskap 2022.pdf

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

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





ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gry Halseth	Nygårdsgaten 68
Styremedlem	Solveig Hansen Finstrand	Nygårdsgaten 68
Styremedlem	Susanne Lohne Iversen	Nygårdsgaten 68
Varamedlem	Ingvild Halland Storås	Nygårdsgaten 68

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Nygårdsgaten 68 Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Nygårdsgaten 68 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989735411, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

164 846

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.

Nygårdsgaten 68 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Styret har fra ordinær generalforsamling i 2022 bestått av Gry Halseth (styreleder), Susanne Lohne Iversen og Solveig Hansen Finstrand.

Styrets arbeid i løpet av året har i stor grad dreid seg om løpende drift av borettslaget, som branntilsyn, saker knyttet til økonomi og budsjett. Det har ikke vært gjennomført særskilte prosjekt i løpet av året.



Nygårdsgaten 68 Borettslag

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 46 000.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

I posten kommunale avgifter er det beregnet kr 98 584.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nygårdsgaten 68 Borettslag.

Lån

Nygårdsgaten 68 Borettslag har lån i OBOS-banken.

Dette er et annuitetslån med månedlige forfall. Pr. 31.01.23 nominell flytende rente på 4,6%.

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

Forretningsførerhonorar

I posten forretningsførerhonorar er det beregnet kr 40 500.

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 2023.

Budsjettet er basert på 11 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nygårdsgaten 68 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygårdsgaten 68 Borettslag som viser et overskudd på kr 178.187. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 16. mars 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		470 721	406 840	470 721	514 077
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		178 187	2 973 876	208 739	123 116
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-134 832	-218 887	-185 000	-123 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	11	0	-2 691 108	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		43 355	63 881	23 739	116
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		514 077	470 721	494 460	514 193

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		516 440	478 135
Kortsiktig gjeld		-2 363	-7 414
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		514 077	470 721



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		238 097	322 794	269 604	257 988
Innkrevde felleskostnader	2	405 492	400 392	405 396	442 012
Andre inntekter		0	54	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		643 589	723 240	675 000	700 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-5 050	-4 893	-5 100	-5 300
Forretningsførerhonorar		-38 575	-37 305	-38 580	-40 500
Konsulenthonorar		0	-1 288	0	-5 000
Drift og vedlikehold	4	-2 151	-18 236	-44 000	-46 000
Forsikringer		-107 665	-81 050	-87 033	-119 000
Kommunale avgifter	5	-94 964	-83 993	-87 798	-98 584
Energi/fyring		-17 157	-16 166	-15 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-80 549	-77 949	-81 600	-85 000
Andre driftskostnader	6	-18 370	-17 100	-15 150	-22 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-364 480	-337 978	-374 261	-441 884
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		279 109	385 262	300 739	258 116
Innbetalt andel fellesgjeld		0	2 691 108	0	0
DRIFTSRESULTAT		279 109	3 076 370	300 739	258 116
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	2 343	1 011	0	0
Finanskostnader	8	-103 265	-103 504	-92 000	-135 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-100 922	-102 493	-92 000	-135 000
ÅRSRESULTAT		178 187	2 973 876	208 739	123 116
Overføringer:					
Til annen egenkapital		178 187	2 973 876		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	15 385 000	15 385 000
Tomt		2 000 000	2 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		17 385 000	17 385 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		67	8 990
Forskuddsbetalte kostnader		23 404	22 429
Andre kortsiktige fordringer	10	4 276	1 665
Driftskonto OBOS-banken		376 403	333 694
Sparekonto OBOS-banken		112 290	111 357
SUM OMLØPSMIDLER		516 440	478 135
SUM EIENDELER		17 901 440	17 863 135
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 5000		50 000	50 000
Annen egenkapital	11	9 561 411	9 383 223
SUM EGENKAPITAL		9 611 411	9 433 223
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	3 342 666	3 477 498
Borettsinnskudd	13	4 945 000	4 945 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 287 666	8 422 498
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 532	5 184
Påløpte renter		796	400
Annen kortsiktig gjeld	14	35	1 830
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 363	7 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 901 440	17 863 135
Pantstillelse	15	17 385 000	17 385 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 16.03.2023
Styret i Nygårdsgaten 68 Borettslag

Gry Halseth /s/

Solveig Hansen Finstrand /s/

Susanne Lohne Iversen /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 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.

ANSATTE

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. 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.

Andelseierne 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	323 892
Tv-anlegg	81 600
Kapitalkostnader på IN-lån	228 786
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	9 311
Overført til kapitalkostnader	-238 097
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	405 492

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 050.

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 750
Kostnader dugnader	-401
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 151

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

NOTE: 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-30 173
Vann- og avløpsavgift	-27 986
Feieavgift	-3 324
Renovasjonsavgift	-33 480
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-94 964

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 625
Driftsmateriell	-1 864
Andre fremmede tjenester	-6 776
Bank- og kortgebyr	-2 106
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-18 370

NOTE: 7**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	568
Renter av sparekonto i OBOS-banken	933
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	842
SUM FINANSINNTEKTER	2 343

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-103 265
SUM FINANSKOSTNADER	-103 265

NOTE: 9**BYGNINGER**

Kostpris/bokført 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: 10****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	4 276
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 276

NOTE: 11**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 038 968
Egenkapital fra IN tidligere	7 072 542
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-2 550 099
SUM ANNEN EGENKAPITAL	9 561 411

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 12**PANT-OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Renter 31.12: 4,350 %, løpetid 25 år

Opprinnelig, 2016	-12 300 058
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 750 018
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	134 832
Nedbetalt tidligere, IN	7 072 542
Nedbetalt i år, IN	0

SUM PANT- OG GJELDSBREV LÅN	-3 342 666
------------------------------------	-------------------

Lånet er et annuitetslån.

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

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-4 945 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-4 945 000

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-35

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 945 000
Pantelån	3 342 666
Beregnete IN-forpliktelser	4 522 443
TOTALT	12 810 109

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	15 385 000
Tomt	2 000 000
TOTALT	17 385 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6605224. 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. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleislån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 18.04.23

Selskapsnummer: 6213 **Selskapsnavn:** Nygårdsgaten 68 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):** _____



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.