



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 233 129
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NYGAARD BRYGGE
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 02.04.2025

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, 27.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 988233129

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		2 984 200	2 833 453
Sum inntekter		2 984 200	2 833 453
Kostnader			
Lønnskostnad		208 234	308 074
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 228	5 228
Annen driftskostnad		1 867 909	2 234 880
Sum kostnader		2 081 370	2 548 182
Driftsresultat		902 829	285 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 982	55 760
Sum finansinntekter		92 982	55 760
Annen finanskostnad		52	
Sum finanskostnader		52	0
Netto finans		92 930	55 760
Resultat før skattekostnad		995 759	341 031
Årsresultat		995 759	341 031
Totalresultat		995 759	341 031
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		995 759	341 031
Sum overføringer og disponeringer		995 759	341 031



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		19 177	24 405
Sum varige driftsmidler		19 177	24 405
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 177	24 405
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 391	255
Andre fordringer		137 663	276 882
Sum fordringer		140 054	277 137
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 929 874	2 933 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 929 874	2 933 148
Sum omløpsmidler		4 069 928	3 210 286
SUM EIENDELER		4 089 105	3 234 691

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		3 834 113	2 838 354
Sum opptjent egenkapital		3 834 113	2 838 354
Sum egenkapital		3 834 113	2 838 354
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		198 966	365 058
Skyldige offentlige avgifter			21 412
Annen kortsiktig gjeld		56 025	9 866
Sum kortsiktig gjeld		254 992	396 336
Sum gjeld		254 992	396 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 089 105	3 234 691



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 371807

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 233 129
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NYGAARD BRYGGE
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 02.04.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 988 233 129
SAMEIET NYGAARD BRYGGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 984 200	2 833 453
Sum inntekter		2 984 200	2 833 453
Kostnader			
Lønnskostnad		208 234	308 074
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 228	5 228
Annen driftskostnad		1 867 909	2 234 880
Sum kostnader		2 081 370	2 548 182
Driftsresultat		902 829	285 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 982	55 760
Sum finansinntekter		92 982	55 760
Annen finanskostnad		52	
Sum finanskostnader		52	0
Netto finans		92 930	55 760
Resultat før skattekostnad		995 759	341 031
Årsresultat		995 759	341 031
Totalresultat		995 759	341 031
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		995 759	341 031
Sum overføringer og disponeringer		995 759	341 031



Organisasjonsnr: 988 233 129
SAMEIET NYGAARD BRYGGE

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		19 177	24 405
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		19 177	24 405
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		2 391	255
Andre fordringer			
		137 663	276 882
Sum fordringer		140 054	277 137
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 929 874	2 933 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 929 874	2 933 148
Sum omløpsmidler		4 069 928	3 210 286
SUM EIENDELER		4 089 105	3 234 691
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 834 113	2 838 354
Sum opptjent egenkapital	3 834 113	2 838 354
Sum egenkapital	3 834 113	2 838 354
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	198 966	365 058
Skyldige offentlige avgifter		21 412
Annen kortsiktig gjeld	56 025	9 866
Sum kortsiktig gjeld	254 992	396 336
Sum gjeld	254 992	396 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 089 105	3 234 691



Organisasjonsnr: 988 233 129
SAMEIET NYGAARD BRYGGE

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. 3663
SAMEIET NYGAARD BRYGGE



Velkommen til årsmøte i SAMEIET NYGAARD BRYGGE

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:

2. april 2025 kl. 19:00, Fredrikstad Handelsstand Nygaardsgaten 5 1606 Fredrikstad.

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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET NYGAARD BRYGGE



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

Eirik Karlsen 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

Velges under 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

1. Revisjonsberetning for Sameiet Nygaard Brygge - 2024.pdf
2. 3663 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 240 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 240 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hans Erik Syversen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ellen Riseng Halstvedt
- Finn Harald Robertsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gunnar Fagerås

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Frank Jensen
- Unni Thorvaldsen



Styrets årsrapport

Denne rapporten gir en forenklet oversikt over styrets arbeid i perioden. Som et nytt styre, med ny styreleder har det vært mye å sette seg inn i. Ved siden av løpende saker, så har hovedfokus vært på å etablere en skikkelig vedlikeholdsplan for å sikre bygningsmassen fremover, samt å lage et godt og gjennomtenkt budsjett.

- **Administrasjon:** styret har hatt 10 møter fysisk. Møtene er gjennomført privat hjemme hos medlemmene, med unntak av tre møter hos Obos.
- **Kommunikasjon:** Styret har samlet all dialog og informasjon enten gjennom Vibbo eller Styrerommet, med mål om minst mulig privat kommunikasjon. Dette for å sikre tilgang på all informasjon og ev dialog for fremtidige styrer. Vi ønsker at alle beboere der mulig kommuniserer via Vibbo.

- **Vedlikeholdsarbeid:**

Alle dører til parkering er vedlikeholdt og godkjente som branddører.

Defekte pumper er byttet.

Vedlikeholdsplan er utarbeidet til årsmøtet.

Utskiftning av belysning i garasjen og C- blokka er utført.

Ny leverandør av el-lading i garasjen for beboerne er valgt og implementert,

Diverse forsikring/skadesaker gjennom året hvor styret har blitt involvert

- **Leverandører og tjenestetilbud:**

Forhandlet og hatt møte med Telenor ang TV og Internett.

Løpende dialog og avtale med Gaards Service.

Avtale med Wattif for elbil lading.

Felleskostnadene økte med 5% fra 01.01.2025 grunnet høy generell prisvekst og store varslede økninger fra forsikringsselskapene. Vi jobber med å legge ut forsikringsavtalen på anbud. I tillegg har vi satt inn noe av sameiets midler på en sparekonto med Nibor-rente pluss påslag i OBOS-banken, som gjør at vi får særdeles god rente på sameiets midler. Dette vil gjøre at midlene ikke taper seg mot inflasjon og sparekontoen vokser. Det er viktig med god og sunn drift som gjør at sameiet går i pluss, slik at vi har penger til vedlikehold.

4. Framtidsplaner

I 2026 vil det bli gjennomført noe større vedlikehold på yttervegger mot elven spesielt. Det betyr bytting av kledning, og malearbeid. Finn jobber med forslag til innglassing verandaer. Vi jobber også med diverse andre mindre arbeider i 2025. I tillegg vil vi jobbe det som eventuelt avdekkes i den kommende vedlikeholdsplanen.



Til årsmøtet i Sameiet Nygaard Brygge

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nygaard Brygge 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 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
7 av 10 Revisjonsberetning for Sameiet Nygaard Brygge - 2024.pdf



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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 28. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



SAMEIET NYGAARD BRYGGE ORG.NR. 988 233 129, KUNDENR. 3663

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 918 064	2 779 128	2 918 000	3 063 988
Ladeinntekter EL-bil		66 136	51 670	60 000	55 000
Andre inntekter		0	2 655	500	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 984 200	2 833 453	2 978 500	3 118 988
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-25 734	-38 074	-38 320	-34 000
Styrehonorar	4	-182 500	-270 000	-120 000	-240 000
Avskrivninger	12	-5 228	-5 228	-10 500	-11 000
Revisjonshonorar	5	-9 250	-7 750	-8 138	-10 000
Andre honorarer		0	0	-150 000	0
Forretningsførerhonorar		-171 115	-178 665	-170 625	-179 000
Konsulenthonorar	6	-30 741	-18 453	-35 000	-120 000
Drift og vedlikehold	7	-385 329	-896 613	-1 048 750	-1 230 000
Forsikringer		-350 154	-316 873	-300 000	-420 000
Kommunale avgifter		-3 980	-3 052	-3 550	-5 000
Energi/fyring	8	-95 856	-54 088	-175 000	-125 000
TV-anlegg/bredbånd		-374 454	-378 704	-400 140	-389 000
Andre driftskostnader	9	-447 030	-380 682	-394 600	-442 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 081 370	-2 548 182	-2 854 623	-3 205 100
DRIFTSRESULTAT		902 829	285 271	123 877	-86 112
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	92 982	55 760	0	0
Finanskostnader	11	-52	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		92 930	55 760	0	0
ÅRSRESULTAT		995 759	341 031	123 877	-86 112
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		995 759	341 031		



SAMEIET NYGAARD BRYGGE ORG.NR. 988 233 129, KUNDENR. 3663

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	19 177	24 405
SUM ANLEGGSMIDLER		19 177	24 405
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 391	255
Forskuddsbetalte kostnader		137 663	241 947
Energiavregning		0	34 935
Driftskonto OBOS-banken		1 471 769	547 749
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	16 125
Sparekonto OBOS-banken		77 248	2 369 274
Sparekonto OBOS-banken II		2 380 857	0
SUM OMLØPSMIDLER		4 069 928	3 210 286
SUM EIENDELER		4 089 105	3 234 691
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 834 113	2 838 354
SUM EGENKAPITAL		3 834 113	2 838 354
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 737	9 866
Leverandørgjeld		198 966	365 058
Skyldige offentlige avgifter		0	21 413
Energiavregning	13	44 288	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		254 992	396 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 089 105	3 234 691
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 26.02.2025
Styret i Sameiet Nygaard Brygge

Hans Erik Syversen/s/

Jannik Magnussen/s/

Ellen Riseng Halstvedt/s/

Espen Helgesen/s/

Finn Harald Robertsen/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.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 918 064
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 918 064

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-25 734
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 734

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 182 500. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 905, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 250.

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

Juridisk bistand	-13 828
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 913
SUM KONSULENTHONORAR	-30 741

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-49 671
Drift/vedlikehold VVS	-29 958
Drift/vedlikehold elektro	-77 795
Drift/vedlikehold heisanlegg	-139 594
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 786
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-24 923
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-33 603
Egenandel forsikring	-9 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-385 329

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-95 856
SUM ENERGI / FYRING	-95 856

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-76 083
Lyspærer og sikringer	-5 334
Vaktmestertjenester	-329 226
Snørydding	-5 500
Andre fremmede tjenester	-2 468
Trykksaker	-1 690
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 905
Andre kontorkostnader	-1 799
Kontingenter	-3 100
Gave, ikke fradragsberettiget	-1 755
Bank- og kortgebyr	-3 461
Velferdskostnader	-9 259
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-447 030

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 583
Renter bank	81 148
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	251
SUM FINANSINNTEKTER	92 982

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld		-52
SUM FINANSKOSTNADER		-52

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vindusbelysning			
Kostpris	25 250		
Avskrevet tidligere	-25 249		
			1
Brannvarslingsanlegg			
Tilgang 2013	78 426		
Avskrevet tidligere	-54 023		
Avskrevet i år	-5 228		
			19 175
Kamera			
Tilgang 2024	17 690		
Avskrevet tidligere	-17 689		
			1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			19 177
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-5 228

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-785 928
SUM INNETEKTER	-785 928

KOSTNADER

Fjernvarme	742 300
SUM KOSTNADER	742 300

Uoppgjorte avregninger	-660
SUM ENERGIAVREGNING	-44 288

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.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 2.04.25

Selskapsnummer: 3663 Selskapsnavn: SAMEIET NYGAARD BRYGGE

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.