



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 157 880
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NYDAL PARK BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 925157880

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		1 733 066	1 338 528
Sum inntekter		1 733 066	1 338 528
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		1 432 204	1 287 027
Sum kostnader		1 472 139	1 326 962
Driftsresultat		260 927	11 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 154	3 430
Sum finansinntekter		5 154	3 430
Annen finanskostnad		41 034	37 998
Sum finanskostnader		41 034	37 998
Netto finans		-35 880	-34 568
Resultat før skattekostnad		225 047	-23 002
Årsresultat		225 047	-23 002
Totalresultat		225 047	-23 002
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		225 047	-23 002
Sum overføringer og disponeringer		225 047	-23 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		20 868	35
Andre fordringer		55 722	71 524
Sum fordringer		76 590	71 559
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		341 370	136 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		341 370	136 030
Sum omløpsmidler		417 960	207 589
SUM EIENDELER		417 960	207 589

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			
Udekket tap		179 100	404 147
Sum opptjent egenkapital		-179 100	-404 147
Sum egenkapital		-179 100	-404 147
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		465 702	477 716
Sum annen langsiktig gjeld		465 702	477 716
Sum langsiktig gjeld		465 702	477 716
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		203	4 286
Leverandørgjeld		93 723	42 074
Annen kortsiktig gjeld		37 432	87 660
Sum kortsiktig gjeld		131 358	134 021
Sum gjeld		597 060	611 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		417 960	207 589



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 650739

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 157 880
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NYDAL PARK BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 925 157 880
NYDAL PARK BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 733 066	1 338 528
Sum inntekter		1 733 066	1 338 528
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		1 432 204	1 287 027
Sum kostnader		1 472 139	1 326 962
Driftsresultat		260 927	11 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 154	3 430
Sum finansinntekter		5 154	3 430
Annen finanskostnad		41 034	37 998
Sum finanskostnader		41 034	37 998
Netto finans		-35 880	-34 568
Resultat før skattekostnad		225 047	-23 002
Årsresultat		225 047	-23 002
Totalresultat		225 047	-23 002
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		225 047	-23 002
Sum overføringer og disponeringer		225 047	-23 002



Organisasjonsnr: 925 157 880
NYDAL PARK BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		20 868	35
Andre fordringer		55 722	71 524
Sum fordringer		76 590	71 559
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		341 370	136 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		341 370	136 030
Sum omløpsmidler		417 960	207 589
SUM EIENDELER		417 960	207 589
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		179 100	404 147
Sum opptjent egenkapital		-179 100	-404 147



Sum egenkapital	-179 100	-404 147
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	465 702	477 716
Sum annen langsiktig gjeld	465 702	477 716
Sum langsiktig gjeld	465 702	477 716
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	203	4 286
Leverandørgjeld	93 723	42 074
Annen kortsiktig gjeld	37 432	87 660
Sum kortsiktig gjeld	131 358	134 021
Sum gjeld	597 060	611 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	417 960	207 589



Organisasjonsnr: 925 157 880
NYDAL PARK BOLIGSAMEIE

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. 4285

NYDAL PARK BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i NYDAL PARK BOLIGSAMEIE

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:

8. april 2025 kl. 17:30, Furnes Ungdomsskole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Det blir et beboermøte med informasjon etter årsmøtet er ferdig.

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. Vedlikeholdskonto
8. Husordensregler
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i NYDAL PARK BOLIGSAMEIE



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

[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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 årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4285 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 4285 Nydal Park Boligsameie Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 50 000 kroner.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 50 000 kroner.



Sak 7

Vedlikeholdskonto

Forslag fremmet av:

Lajla Paulsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag. At sameiet oppretter en vedlikeholdskonto til kostnader som vi vet kommer/kan komme på vedlikehold. At felleskostnaden økes med feks 300 kr pr mnd til formålet.

Styrets innstilling

Styret ønsker å prioritere at pengene som innbetales over felleskostnadene benyttes til å nedbetale lån før man starter oppsparing til fremtidig vedlikehold.

I 2024 ble det brukt 41 034 kroner på renter for lånet som ved årets slutt var på 465 702 kroner. Det betales kun omlag 1100 kroner i måneden i avdrag og styret ønsker dermed å bruke det overskuddet vi eventuelt opparbeider til nedbetaling på lån.

Når lånet er nedbetalt mener styret det er fornuftig å opprette et vedlikeholdsfond slik at man kan spare til fremtidig vedlikehold. Styret mener at man da kan gjøre en slik oppsparing ved å omfordele de inntektene sameiet allerede har i stedet for å øke felleskostnadene ytterligere.

Styret anbefaler derfor å stemme nei til forslaget om opprettelse av vedlikeholdsfond på dette tidspunktet.

Forslag til vedtak

Sameiets styre forvalter en vedlikeholdskonto på vegne av andelseierne. Pengene betales inn med felleskostnadene. Pengene skal brukes til planlagt vedlikehold.

Sak 8

Husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker en presisering i sameiets husordensregler angående lading av elbil.

Det er ikke tillatt å lade elbil på vanlig stikkontakt, og styret ønsker derfor å presisere dette i sameiets vedtekter.

Styret ønsker følgende tilføyning under punktet Parkering - bruk av motorkjøretøy:

Lading av kjøretøy skal kun skje fra ladeboks. Ved montering av ladeboks må man søke styret og montere på anlegget etter styrets anvisning.

Forslag til vedtak

Husordensreglene endres som beskrevet over.



Vedlegg

3. 4285 Nydal Park Boligsameie, forslag endring husordensregler.pdf

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jens Grøtholm



Styrets årsrapport

Det siste året har styret jobbet med:

- Felles dugnad, innkjøp av utstyr/bark til fellesområdet.
- Kontaktet kommunen for skilting av kommunal veg utenfor blokka.
- Styret har fjernet parkeringsplasser, og laget gang og sykkelsti etter pålegg fra kommunen.
- Styret har jobbet med å kutte ned på unødvendige kostnader. Vi har blant annet byttet vaktmester, og har en ny avtale om brøyting/strøing. Vi klipper nå gresset selv.
- Styret har kjøpt inn og hengt opp snømåke, og kost. Samt grus til strøing.
- Vi har hatt befaring med ulike firmaer for beising av blokka, samt skrevet avtale.
- Mye arbeid med takstmann angående våtrom.
- Vi har hatt mye forespørsler fra beboere (nesten daglig).
- Regnskapsmøter.
- Skilting av gjesteparkering.
- Vasking av parkeringskjeller.
- Kosting av parkeringsplass.
- Vedlikeholdsarbeid med elektriker, dørlåser, og heis.
- Vi har arbeidet med å sette husordensregler.
- Innkjøp av filter, og utdeling.
- Anticimex og Moelv ettermarked (feil og mangler på bygget).
- Styremøter (7. stk), og ukentlig dialog.



NYDAL PARK BOLIGSAMEIE ORG.NR. 925 157 880, KUNDENR. 4285

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 719 808	1 338 528	1 716 000	1 716 000
Ladeinntekter EL-bil		12 458	0	0	0
Andre inntekter	3	800	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 733 066	1 338 528	1 716 000	1 716 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 935	-4 935	-5 000	-7 500
Styreonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-8 223	-7 839	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-81 370	-77 275	-82 000	-86 000
Konsulenthonorar	7	-27 153	-7 844	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-145 850	-71 574	-168 000	-200 000
Forsikringer		-53 845	-46 612	-50 000	-65 000
Kommunale avgifter	9	-514 166	-464 709	-560 000	-563 000
Andre anlegg	10	-2 076	-2 076	0	-3 000
Energi/fyring	11	-304 299	-316 400	-304 322	-270 000
TV-anlegg/bredbånd		-187 941	-172 373	-185 000	-182 000
Andre driftskostnader	12	-107 282	-120 325	-133 000	-86 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 472 139	-1 326 962	-1 535 822	-1 532 000
DRIFTSRESULTAT		260 927	11 566	180 178	184 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	5 154	3 430	0	0
Finanskostnader	14	-41 034	-37 998	-46 000	-37 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-35 880	-34 568	-46 000	-37 000
ÅRSRESULTAT		225 047	-23 002	134 178	147 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-23 002		
Reduksjon udekket tap		225 047	0		



NYDAL PARK BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 925 157 880, KUNDENR. 4285

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		20 868	35
Forskuddsbetalte kostnader		53 282	47 447
Andre kortsiktige fordringer	15	2 440	24 077
Driftskonto OBOS-banken		234 944	33 317
Sparekonto OBOS-banken		106 426	102 713
SUM OMLØPSMIDLER		417 960	207 589
SUM EIENDELER		417 960	207 589
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	16	-179 100	-404 147
SUM EGENKAPITAL		-179 100	-404 147
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	465 702	477 716
SUM LANGSIKTIG GJELD		465 702	477 716
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 432	37 432
Leverandørgjeld		93 723	42 074
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Påløpte renter		203	3 294
Påløpte avdrag		0	992
Annen kortsiktig gjeld		0	50 228
SUM KORTSIKTIG GJELD		131 358	134 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		417 960	207 589
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 14.03.2025
Styret i Nydal Park Boligsameie

Jo Inge By

Eline Tangen

Jens Grøtholm

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 166 112
Oppvarming	258 624
Kabel-TV	185 472
Garasje	110 400
Tilbakebetaling	-800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 719 808

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Garasjer	800
SUM ANDRE INNETEKTER	800

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5



STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 35 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 223.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-27 153
SUM KONSULENTHONORAR	-27 153

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-29 049
Drift/vedlikehold elektro	-21 475
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 799
Drift/vedlikehold heisanlegg	-15 891
Drift/vedlikehold brannsikring	-36 580
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 398
Kostnader dugnader	-5 658
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-145 850

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-403 117
Renovasjonsavgift	-111 049
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-514 166

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Felleskostnader SE Nydalsenga Fellesarealer	-2 076
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-2 076

SUM ANDRE ANLEGG**-2 076****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-68 066
Fjernvarme	-236 233
SUM ENERGI / FYRING	-304 299

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 088
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 159
Datautstyr	-5 110
Vaktmestertjenester	-30 382
Renhold ved firmaer	-19 224
Snørydding	-24 816
Gressklipping	-16 981
Andre fremmede tjenester	-482
Trykksaker	-2 058
Andre kontorkostnader	-238
Porto	-50
Bank- og kortgebyr	-2 694
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-107 282

NOTE: 13**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	889
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 713
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	552
SUM FINANSINNEKTER	5 154

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-38 365
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 669
SUM FINANSKOSTNADER	-41 034

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Innbetaling fra Current Eco i 2025	2 440
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 440

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

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: 17

PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

Obos-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022

-500 000

Nedbetalt tidligere

22 284

Nedbetalt i år

12 014

-465 702

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

-465 702



Resultatanalyse 2024 Nydal Park Boligsameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 719 808	1 716 000	-3 808	0 %
Ladeinntekter EL-bil	12 458	0	-12 458	100 %
Andre inntekter	800	0	-800	100 %
Sum driftsinntekter	1 733 066	1 716 000	-17 066	-1 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-4 935	-5 000	-65	1 %
Styrehonorar	-35 000	-35 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-8 223	-8 500	-277	3 %
Forretningsførerhonorar	-81 370	-82 000	-630	1 %
Konsulenthonorar	-27 153	-5 000	22 153	-443 %
Drift og vedlikehold	-145 850	-168 000	-22 150	13 %
Forsikringer	-53 845	-50 000	3 845	-8 %
Kommunale avgifter	-514 166	-560 000	-45 834	8 %
Andre anlegg	-2 076	0	2 076	100 %
Energi/fyring	-304 299	-304 322	-23	0 %
TV-anlegg/bredbånd	-187 941	-185 000	2 941	-2 %
Andre driftskostnader	-107 282	-133 000	-25 718	19 %
Sum driftskostnader	-1 472 139	-1 535 822	-63 683	4 %
Driftsresultat	260 927	180 178	-80 749	-45 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	5 154	0	-5 154	100 %
Finanskostnader	-41 034	-46 000	-4 966	11 %
Res. finansinnt./-kostnader	-35 880	-46 000	-10 120	22 %
Årsresultat	225 047	134 178	-90 869	-68 %



Til årsmøtet i Nydal Park Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nydal Park Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

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

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
2025 Nydal Park Boligsameie Revisjonsberetning.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 18. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Olsen
Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Husordensregler for Nydal Park Boligsameie

Vedtatt i ekstraordinært årsmøte 26.09.2024

Husordensreglene er ment å sikre et godt bomiljø for de som bor i Nydal Park Boligsameie.

Det å bo i et sameie betyr at vi bor tett på hverandre, og enhver beboer må ta hensyn til sine naboer. Reglene er ikke bare plikter for alt og alle, men er nødvendige for å sikre trygghet, ro og trivsel.

Disse skal også medvirke til at vi alle tar ansvar for vår felles eiendom. Leilighet, balkong, garasje og felles eiendom må ikke brukes slik at det sjenerer andre.

Alminnelige ordensregler:

- Ingen må sette fra seg sykler, ski, sparker, kjelker eller annet i trapperom eller i gangen. Dette på grunn av renhold og sikkerhetshensyn. Etter godkjenning fra styret, kan det tillates å sette barnevogner, rullestoler og lignende i fellesrom i kjeller.

Ro i leiligheten:

- Det skal være normal ro i leiligheten mellom kl. 23:00 og 06:00. På helligdager/høytidsdager og søndager skal det være alminnelig ro i leiligheten.
- Bruk av støyende verktøy (drill, hammer, slipemaskin etc.) må ikke forekomme mellom kl. 20:00 og 07:00 på hverdager. Heller ikke etter kl. 16:00 på lørdager og frem til kl. 07:00 mandag morgen.
- Musikkinstrumenter og høyttalere er ikke tillatt mellom kl. 23:00 og 06:00. Ved eventuell musikkundervisning, må det søkes styret om tillatelse, samt at godkjenning fra alle naboer legges frem. Musikkspilling skal generelt ikke være sjenerende for andre.
- Beboere skal varsles på Vibbo dersom du planlegger å ha fest. Nattero skal likevel praktiseres.



Låsing-lukking av dører

- Hoveddørene skal alltid være lukket og låst. Dette gjelder også dørene til garasjen og kjeller. Slipp ikke inn uvedkommende. Beboer har ansvar for de personer som han/hun slipper inn. Eier er ansvarlig for eventuelle økonomiske forpliktelser ved gjesters skadeverk.
- Eier er økonomisk ansvarlig for kostnader som følger av at systemnøkler tilhørende Nydal Park Boligsameie kommer på avveie. Nye nøkler kan bestilles gjennom styret.
- Porttelefon gjør at hoveddør skal være låst hele døgnet. Ved misbruk vil eier stå økonomisk ansvarlig. Gjentatt misbruk vil kunne føre til tvangssalg. Feil ved anlegget meldes til styret snarest mulig.

Vask og renhold

- Det skal ikke kastes snus eller annen søppel i fellesarealet.
- Alle eiere/leietakere må selv påse at vinduer, glassrekkverk og vannbrett holdes rent.

Fellesareal (Gjelder også balkong)

- Postkassene skal til enhver tid være merket med godkjent skilt.
- Parkeringskjeller, trapper og ganger skal ikke brukes som lagerplass for private eiendeler. Barn har ikke lov å ferdes i parkeringskjeller uten at voksne er til stede. Settes personlige eiendeler der de ikke skal stå, er det eier/leietaker selv som står ansvarlig for disse. Eier vil også stå økonomisk ansvarlig for dette hvis sameiet må fjerne de. Sykler, sparker og lignende må merkes med navn. Er de ikke merket, antar styret at disse ikke er i bruk, og vil bli kastet.
- Det skal ikke skiftes dekk eller gjøres lignende arbeid på biler som tilhører andre enn beboerne i Nydal Park Boligsameie på sameiets fellesarealer.
- Balkongrekkverk og vinduer må ikke benyttes til risting og lufting av klær, sengetøy, tepper og lignende.
- Det er kun tillatt med gass- eller elektrisk grill i sameiet.



- Garasjeportene skal være lukket. Bruk av kupevarmer er ikke tillatt i parkeringskjeller.
- Det er ikke tillatt å røyke i trapper, svalgang, eller parkeringskjeller.
- Kjøp/salg og bruk av ulovlige rusmidler er ikke tillatt i sameiet og vil bli varslet videre.

Renovasjon

- Eier/leietaker har ansvar for og skal sørge for at det blir foretatt kildesortering av søppel etter gjeldende regler. Det gjelder restavfall, matavfall, metallemballasje, glass, plast og papir. Farlig avfall, papp, isopor og lignende fra innkjøp av f.eks. kommoder og hvitevarer må leveres på gjenvinningen. Bruk Miljø ID appen til Sirkula for å levere sortert avfall gratis. (Med unntak av restavfall).

Dyrehold

- Dyrehold skal ikke være sjenanse for andre i sameiet.
- Utekatt er kun tillatt i 1. etasje. i øvrige etasjer må dokumentere at det er innefatt og det skal søkes til styret om tillatelse.

Parkering- bruk av motorkjøretøy

- Alle kjøretøy som parkeres på sameiets tomt skal være registrert og forsikret.
- Eier/leietaker med garasje skal ikke unødvendig oppta plass på parkeringsplassen.
- Parkering av motorkjøretøy og sykler skal kun finne sted hvor det er avsatt plass til dette formål (oppmerkede plasser for bil), og på en slik måte at det ikke er til hinder for annen ferdsel, for snørydding eller sandstrøing.
- Feilparkering inne på sameiets eiendom vil medføre borttauing som faktureres kjøretøyets eier.
- Lading av kjøretøy skal kun skje fra ladeboks. Ved montering av ladeboks må man søke styret og montere på anlegget etter styrets anvisning.



Brannutstyr

- Eier er ansvarlig for at det leverte brannslukningsapparatet er i leiligheten. Ved falsk utløst brannalarm faktureres eier for kostnadene for utrykningen. Ring nødnummeret umiddelbart dersom du skulle være uheldig å utløse en falsk brannalarm.

Overtredelser

- Klager som ikke kan gjøres opp mellom de enkelte naboer, rettes skriftlig til styret. Pålegg fra styret må respekteres og etterfølges.
- Ved brudd på husordensregler vil det bli sendt ut varsel.

Tvister

- Eventuell tvist om foranstående paragrafer, eller forståelsen av disse, avgjøres av styret med bindende virkning. Det er en forutsetning for trivsel i blokk at alle beboere bidrar til at reglementet blir respektert og fulgt.
- Overtredelse av dette reglementet, kan medføre salgspålegg av leiligheten, dersom varsel ikke etterkommes.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.04.25

Selskapsnummer: 4285 Selskapsnavn: NYDAL PARK BOLIGSAMEIE

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.