



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 414 348	3 097 191
Sum inntekter		3 414 348	3 097 191
Kostnader			
Annen driftskostnad		337 978	288 893
Sum kostnader		337 978	288 893
Driftsresultat		3 076 370	2 808 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 011	1 253
Sum finansinntekter		1 011	1 253
Annen finanskostnad		103 504	186 962
Sum finanskostnader		103 504	186 962
Netto finans		-102 493	-185 709
Ordinært resultat før skattekostnad		2 973 876	2 622 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 973 876	2 622 589
Årsresultat		2 973 876	2 622 589
Totalresultat		2 973 876	2 622 589
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 973 876	2 622 589
Sum overføringer og disponeringer		2 973 876	2 622 589



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		33 084	22 748
Sum fordringer		33 084	22 748
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		445 051	401 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		445 051	401 102
Sum omløpsmidler		478 135	423 850
SUM EIENDELER		17 863 135	17 808 850

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 383 223	6 409 347
Sum opptjent egenkapital		9 383 223	6 409 347
Sum egenkapital		9 433 223	6 459 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 477 498	6 387 493
Øvrig langsiktig gjeld		4 945 000	4 945 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 422 498	11 332 493
Sum langsiktig gjeld		8 422 498	11 332 493
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		400	663
Leverandørgjeld		5 184	743
Annen kortsiktig gjeld		1 830	15 604
Sum kortsiktig gjeld		7 414	17 010
Sum gjeld		8 429 912	11 349 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 863 135	17 808 850



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 298508

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 989 735 411
NYGÅRDSGATEN 68 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 414 348	3 097 191
Sum inntekter		3 414 348	3 097 191
Kostnader			
Annen driftskostnad		337 978	288 893
Sum kostnader		337 978	288 893
Driftsresultat		3 076 370	2 808 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 011	1 253
Sum finansinntekter		1 011	1 253
Annen finanskostnad		103 504	186 962
Sum finanskostnader		103 504	186 962
Netto finans		-102 493	-185 709
Ordinært resultat før skattekostnad		2 973 876	2 622 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 973 876	2 622 589
Årsresultat		2 973 876	2 622 589
Totalresultat		2 973 876	2 622 589
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 973 876	2 622 589
Sum overføringer og disponeringer		2 973 876	2 622 589



Organisasjonsnr: 989 735 411
NYGÅRDSGATEN 68 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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		33 084	22 748
Sum fordringer		33 084	22 748

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		445 051	401 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		445 051	401 102

Sum omløpsmidler		478 135	423 850
-------------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		17 863 135	17 808 850
----------------------	--	------------	------------

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		9 383 223	6 409 347



Sum opptjent egenkapital	9 383 223	6 409 347
Sum egenkapital	9 433 223	6 459 347
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 477 498	6 387 493
Øvrig langsiktig gjeld	4 945 000	4 945 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 422 498	11 332 493
Sum langsiktig gjeld	8 422 498	11 332 493
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	400	663
Leverandørgjeld	5 184	743
Annen kortsiktig gjeld	1 830	15 604
Sum kortsiktig gjeld	7 414	17 010
Sum gjeld	8 429 912	11 349 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 863 135	17 808 850



Organisasjonsnr: 989 735 411
NYGÅRDGATEN 68 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Nygårdsgaten 68 Borettslag

10. mai 2022

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:

10. mai 2022 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 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 møteleder 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Nygårdsgaten 68 Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. Årsrapport 2021.pdf



Sak 3

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

-

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

-



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gry Halseth	Nygårdsgaten 68
Styremedlem	Solveig Hansen Finstrand	Nygårdsgaten 68
Styremedlem	Magnus Espeland (t.o.m. 31.10.21)	Nygårdsgaten 68
Styremedlem	Susanne Lohne Iversen (f.o.m. 31.10.21)	Nygårdsgaten 68
Varamedlem	Aksel Persen	

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

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 med følgende adresse:

Nygårdsgaten 68

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.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 723 240.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 337 978.

Resultat

Årets resultat på kr 2 973 876 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 2 691 108 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 282 768.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 470 721 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 44 000.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Her er det budsjettet med kr 87 798

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 15 000

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 87 033. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nygårdsgaten 68 Borettslag.

Lån

Nygårdsgaten 68 Borettslag har lån i OBOS Banken.

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

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nygårdsgaten 68 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nygårdsgaten 68 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 973 876. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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
Nygårdsgate 68
N-989735411
T: 989735411

Arbeidskontor
Gjøttveien 24
N-989735411
T: 989735411

Regnskap
Nygårdsgate 68

Revisjonsbeviset
N-989735411
E: 989735411

www.rg.no





Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, den 09. februar 2022
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-sikk 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	406 840	296 991	406 840	470 721
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 973 876	2 622 589	347 542	208 739
Tillegg for nye langsiktige lån	14 0	-403	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -218 887	-301 521	-301 000	-185 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13 -2 691 108	-2 210 816	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	63 881	109 849	46 542	23 739
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	470 721	406 840	453 382	494 460

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	478 135	423 850
Kortsiktig gjeld	-7 414	-17 010
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	470 721	406 840



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		322 794	488 483	439 032	269 604
Innkrevde felleskostnader	2	400 392	397 892	398 968	405 396
Andre inntekter	3	54	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		723 240	886 375	838 000	675 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-4 893	-4 776	-4 893	-5 100
Forretningsførerhonorar		-37 305	-36 465	-37 380	-38 580
Konsulenthonorar	5	-1 288	-7 594	-7 800	0
Drift og vedlikehold	6	-18 236	-1 649	-44 000	-44 000
Forsikringer		-81 050	-61 741	-63 990	-87 033
Kommunale avgifter	7	-83 993	-84 481	-87 020	-87 798
Energi/fyring		-16 166	-10 447	-14 500	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-77 949	-73 948	-74 950	-81 600
Andre driftskostnader	8	-17 100	-7 792	-15 425	-15 150
SUM DRIFTSKOSTNADER		-337 978	-288 893	-349 958	-374 261
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		385 262	597 482	488 042	300 739
Innbetalt andel fellesgjeld		2 691 108	2 210 816	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 076 370	2 808 298	488 042	300 739
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 011	1 253	0	0
Finanskostnader	10	-103 504	-186 962	-140 500	-92 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-102 493	-185 709	-140 500	-92 000
ÅRSRESULTAT		2 973 876	2 622 589	347 542	208 739
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 973 876	2 622 589		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	15 385 000	15 385 000
Tomt		2 000 000	2 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		17 385 000	17 385 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 990	186
Forskuddsbetalte kostnader		22 429	21 440
Andre kortsiktige fordringer	12	1 665	1 122
Driftskonto OBOS-banken		333 694	399 727
Sparekonto OBOS-banken		111 357	1 375
SUM OMLØPSMIDLER		478 135	423 850
SUM EIENDELER		17 863 135	17 808 850
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 5000		50 000	50 000
Annen egenkapital	13	9 383 223	6 409 347
SUM EGENKAPITAL		9 433 223	6 459 347

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 477 498	6 387 493
Borettsinnskudd	15	4 945 000	4 945 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 422 498	11 332 493

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		0	14 556
Leverandørgjeld		5 184	743
Påløpte renter		400	663
Annen kortsiktig gjeld	16	1 830	1 048
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 414	17 010

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**17 863 135 17 808 850**

Pantstillelse	17	17 385 000	17 385 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 08.02.2022
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.

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. 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 andelseiernes 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	76 500
Kapitalkostnader på IN-lån	322 422
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	372
Overført til kapitalkostnader	-322 794
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	400 392

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Reg. kaputg.	54
SUM ANDRE INNTEKTER	54

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 893.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 288
SUM KONSULENTHONORAR	-1 288

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 450
Drift/vedlikehold VVS	-7 786
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-18 236

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-27 798
Vann- og avløpsavgift	-28 065
Feieavgift	-3 064
Renovasjonsavgift	-25 066
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-83 993

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 386
Driftsmateriell	-699
Andre fremmede tjenester	-6 438
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-107
Bank- og kortgebyr	-2 110
Velferdskostnader	-310
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-17 100

NOTE: 9**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	133
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	878



SUM FINANSINTEKTER **1 011****NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt -103 504

SUM FINANSKOSTNADER **-103 504****NOTE: 11****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: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto 1 665

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **1 665****NOTE: 13****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital 4 678 359

Egenkapital fra IN tidligere 4 381 434

Egenkapital fra IN 2021 2 691 108

Reduksjon EK fra IN -2 367 678

SUM ANNEN EGENKAPITAL **9 383 223**

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

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

NOTE: 14**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Renter 31.12: 2,10, løpetid 25 år

Opprinnelig, 2016 -12 300 058

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 1 531 131

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 218 887

Nedbetalt tidligere, IN 4 381 434

Nedbetalt i år, IN 2 691 108

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-3 477 498**

Lånet er et annuitetslån.



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

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-35
Påløpte kostnader	-1 795
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 830

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 945 000
Pantelån	3 477 498
Beregnete IN-forpliktelser	4 704 864
TOTALT	13 127 362

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	15 385 000
Tomt	2 000 000



Annens informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har fra ordinær generalforsamling i 2021 bestått av Gry Halseth (styreleder), Magnus Espeland og Susanne Lohne Iversen

I oktober 2021 gikk Magnus Espeland ut av styret etter salg av sin andel. Han ble på ekstraordinær generalforsamling erstattet av 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.

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven



om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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 vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. 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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 10.05.22

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.