



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 955 063  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYEGÅRDEN I  
Forretningsadresse: OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Iselinn Jebsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 29.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 743 011	4 375 758
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 743 011</b>	<b>4 375 758</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		215 483	210 857
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		62 700	20 900
Annen driftskostnad		2 971 705	2 992 758
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 249 887</b>	<b>3 224 515</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 493 124</b>	<b>1 151 243</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 308	4 951
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 308</b>	<b>4 951</b>
Annen finanskostnad		628 866	759 287
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>628 866</b>	<b>759 287</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-612 558</b>	<b>-754 336</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>880 566</b>	<b>396 907</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>880 566</b>	<b>396 907</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>880 566</b>	<b>396 907</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>880 566</b>	<b>396 907</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		880 566	396 907
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>880 566</b>	<b>396 907</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 773 451	4 773 451
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		104 503	167 203
Sum varige driftsmidler		4 877 954	4 940 654
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			686
Sum finansielle anleggsmidler		0	686
Sum anleggsmidler		4 877 954	4 941 340
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		50 216	206 635
Sum fordringer		50 216	206 635
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		935 537	666 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		935 537	666 410
Sum omløpsmidler		985 753	873 045
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 863 708</b>	<b>5 814 385</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		8 200	8 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 200</b>	<b>8 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		24 775 686	25 656 252
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 775 686</b>	<b>-25 656 252</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-24 767 486</b>	<b>-25 648 052</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 085 161	29 936 802
Øvrig langsiktig gjeld		1 264 900	1 264 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 350 061</b>	<b>31 201 702</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 350 061</b>	<b>31 201 702</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 829	4 675
Leverandørgjeld		242 525	256 060
Annen kortsiktig gjeld		35 778	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>281 132</b>	<b>260 735</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 631 193</b>	<b>31 462 437</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 863 708</b>	<b>5 814 385</b>



## Årsmøte 2021

Borettslaget Nyegården I

Digitalt årsmøte avholdes 22. april - 25. april 2021





### **Digital avstemning**

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Nyegården I. Avstemningen åpner 22. april kl. 09:00 og lukker 25. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6114>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### **Saker til behandling**

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og regnskap
5. Parsellhage
6. Valg av tillitsvalgte
7. Delegert og varadelegert til OBOS Generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Nyegården I**

Hege Aarethun

Barkad Abdirahman Ali

Ole Dag Arntzen

Tore Bergås

Aase Karin Stenberg



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Styrets innstilling**

Godkjenne innkallingen

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Aase Karin Stenberg og Målfrid Revne Sandvik er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 225 300.

Fasthonorar kr 170 000 og møtehonorar kr 55 300

Ved valg av styreleder ble det godtatt et fast honorar på kr 60000 til styreleder. Dette inngår i denne summen.

**Styrets innstilling**

Godkjenne forslaget

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 225 300



Sak 4

**Årsrapport og regnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Styrets innstilling**

Styret foreslår å godkjenne årsrapport og regnskap

**Forslag til vedtak**

Godkjenne årsrapport og regnskap

**Vedlegg**

- 1. Årsrapport-Nyegården1- 6114 - ferdig.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Hege Aarethun	Lille Kongshaugen 18
Styremedlem	Barkad Abdirahman Ali	Arne Abrahamsens Vei 15
Styremedlem	Ole Dag Arntzen	Monrad Mjeldes Vei 29
Styremedlem	Tore Bergås	Monrad Mjeldesvei 35
Styremedlem	Aase Karin Stenberg	Arne Abrahamsensvei 11
Varamedlem	Mia Lillefosse	Arne Abrahamsens Vei 13
Varamedlem	Josephine Nestroy Mutembei	Arne Abrahamsensvei 9

Varamedlem Joesphine Nestroy Mutembei informerte styret umiddelbart etter generalforsamlingen var sluttført, om at hun dessverre ikke hadde anledning til å være vara i styret likevel. Styret mente det var tilstrekkelig med ett vara og lyste derfor ikke ut nytt valg med ekstraordinær generalforsmaling.

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert Hege Aarethun

Varadelegert Aase Karin Stenberg

### Valgkomiteen

Det ble ikke foretatt valg av valgkomite på fjorårets generalforsmaling, og generalforsamlingen ga styret fullmakt til å ivareta denne prosessen. Styret vedtok i styremøte i januar 2020 at Aase Karin Stenberg og Målfrid Sandvik skulle utgjøre valgkomiteen, og legge fram innstilling på valg til generalforsamlingen.



Borettslaget Nyegården I

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

## **Generelle opplysninger om Borettslaget Nyegården I**

Borettslaget består av 82 andelsleiligheter.

Borettslaget Nyegården I er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952955063, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Arne Abrahamsens Vei 9 - 15

Monrad Mjeldes Vei 27 - 35

Gårds- og bruksnummer:

154      404

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Borettslaget Nyegården I har ingen ansatte.

## **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.



## Styrets arbeid

### Rehabilitering av fasader og bygningsmasse

Borettslaget består av to blokker som etter hvert må rehabiliteres. Styret arbeider mot en ekstraordinær generalforsamling høsten 2021. I ekstraordinær generalforsamling vil styret legge fram minimum to alternativer. Det ene alternativet vil bety en oppgradering av eksisterende fasade og bygningsmasse, mens det andre alternativet vil fremstå mer som rent vedlikehold. Andelseierne vil bli bedt om å ta stilling til hvilket alternativ styret skal jobbe videre med.

### Etablering av parselhager og annet på Dönitz-plass

Styret inngikk våren 2020 en avtale med Bonusbarn: Laksevåg om etablering av parseller på den delen av Dönitz-plass som tilhører vårt borettslag. Tilsvarende avtale ble inngått med nabo borettslaget Nyegården.

Driften skal ivaretas av en parsellgruppe bestående av beboere fra Borettslaget Nyegården og Borettslaget Nyegården 1. Denne parsellgruppen er etablert og har tatt navnet Melkeklassen Hagelag. Melkeklassen Hagelag kan på området plassere ut plantekasser, benker, bord og terrassedekke. Det er inngått avtale på etablering av 10 parseller (bestående av 8 plantekasser i hver), der 2 parseller er reservert for Bonusbarn: Laksevåg. De øvrige parsellene vil være tilgjengelig for beboerne i borettslaget etter avtale med Melkeklassen Hagelag.

Melkeklassen Hagelag har ansvar for alt vedlikehold og kostnader knyttet til driften. Melkeklassen Hagelag kan kontaktes på egen Facebook-gruppe.

### Radon-måling

Styret mottok en henvendelse fra en av beboerne som lurte på om det var gjort målinger av radon i borettslaget. Da vi ikke kunne finne dokumentasjon på at det var foretatt en slik måling i laget, ble det besluttet å få det gjennomført. Styret gjorde avtale med et firma om kjøp av filmer for utplassering og måling i leiligheter i underetasje og første etasje i Monrad Mjeldes vei, samt første etasje i Arne Abrahamsens vei. Disse ble levert ut i desember og etter 2-3 måneder måling ble de hentet hos beboerne for innsending til analyse. Beboerne vil bli informert om resultatet.



## **Helse-, miljø- og sikkerhet (HMS)**

I samsvar med interkontrollforskriften er alle virksomheter pålagt å drive helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid. For borettslag faller dette ansvaret på styret. Styret skal gjennom systematisk HMS arbeid kartlegge hvilke ulykker og uønskede hendelser som kan forekomme og sørge for tiltak som forhindrer at slikt skjer.

Styret gjennomfører årlig kontroll av både uteområder og byggene, og gjennom fastlagte rutiner bestilles det eksterne kontroller av eksempelvis lekeplasser og el-ladeanlegg.

I forrige periode var tiden kommet for å skifte ut alle brannslukningsapparatene hos andelseierne og i fellesarealer som vaskerom. Styret har videre inngått en avtale med Laksevåg elektro om internkontroll av det elektriske anlegget i laget.

## **Vedlikehold og reparasjoner**

Det merkes at det er en del slitasje på byggene og inventaret i laget. Dette har resultert i at der har vært en del mindre reparasjon/vedlikeholdsbehov.

Det har vært utført vedlikehold og reparasjon av flere vinduer og dører i ulike leiligheter, samt reparasjoner på vaskemaskiner og tørketromler i felles vaskeriene.

Videre har postkassene i Arne Abrahamsens vei 9 blitt byttet ut med nye, og det har vært nødvendig med reparasjoner på låssystemet i Arne Abrahamsens vei 9 og 13. Styret har fått tilbakemelding på at låsesystemet er gammelt og at det er vanskelig å få tak i deler. Det er foreløpig ikke planlagt utskifting av dette.

Den største vedlikeholdskostnaden i forrige periode var arbeidet med oppgraving og tetting langs grunnmur i Monrad Mjeldes vei. Her var det oppdaget at smånagere kom seg inn i bygget. Dette ga luktproblemer i leilighetene, og er generelt ikke bra for bygget. Kartlegging viste at grunnmuren ikke var tett rundt røroverføringer inn i bygget og disse måtte derfor tettes. Det oppstod en del ekstra kostnader i forbindelse med dette arbeidet. Grunnen siger og det var nødvendig å sjekke om dette hadde påvirket kummene, og i tillegg viste det seg at det var dumpet en del betong og noen plater som inneholdt asbest i grunnen. Betong med armeringsjern og plater med asbest er spesialavfall og må håndteres deretter. Ved sjekk av kummer og rør ble det oppdaget at det var gjort



Borettslaget Nyegården I

dårlig arbeid med rørfonying i forbindelse med baderomsrehabiliteringen i 2017. Dette er reklamasjon og vil bli rettet opp. Dette arbeidet beløp seg til kr. 450 000.

Selv om kostandene ikke føres på regnskapsåret 2020, ønsker styret likevel å nevne at gulvene i fellesvaskeriene ble malt i januar 2020, og at gulvene ved hyblenes inngangsparti vil bli malt tidlig i april 2021.

### **Kommunikasjon**

Det er viktig for styret å kunne kommunisere med beboerne på en enkel og tilgjengelig måte. Styret ønsker at så mye som mulig av kommunikasjonen skal være digital, og ønsker at de fleste av beboerne gir sitt samtykke til dette. En stor andel av beboerne har allerede gjort det, og styret vil i løpet av 2021 ta kontakt med de resterende beboerne for å få dette på plass. Styret er kjent med at vi selvsagt må ta høyde for at vi ikke får absolutt alle beboerne innunder digital kommunikasjon.

Vibbo, e-post og sms vil være de foretrukne kanalene for kommunikasjon. Styret vil ikke fortsette å være på Facebook.

### **Annet**

Pilotprosjektet med bruk av Postautomat fra Posten ble ikke videreført etter tilbakemeldinger fra beboerne i evaluering. Postautomaten ble derfor fjernet.

Det ble i ikke gjennomført vårdugnad grunnet covid-19. Foreløpig er det heller ikke planlagt vårdugnad i 2021 av samme grunn.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.



## **Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 4 743 011.

Dette er kr 191 011 høyere enn budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av tilskudd for ladestasjon

## **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr -3 249 887

Dette er kr 519 407 høyere enn budsjettet for å skyldes i hovedsak større utgifter enn forutsatt til drift og vedlikehold utvendig anlegg

## **Resultat**

Årets resultat på kr 880 566 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 704 621 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## **El-ladeanlegg**

Beboere med avtale om lading av el-bil betaler kr. 300 i måneden. Regnskapet for 2020 viser at i snitt er de månedlige utgiftene på kr. 3381, mens inntektene er på kr. 3300. Styret vil vurdere å øke inntektene pr. 1. juli.

## **Kommentar til note 5**

I tillegg har styret fått dekket middag for kr 4 206, jf. noten om andre driftskostnader.

Disse kostnadene var i forbindelse med styreseminar 24. oktober 2020.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 400 000 til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 748 230 for 2021

### 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 180 000 for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet til kr 144 700. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Nyegården I.

### Lån

Borettslaget Nyegården I har lån i OBOS Banken.

Det betales renter og avdrag på begge lånene.

Lånene er beregnet nedbetalt i henholdsvis 2047 og 2029.

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

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettet til kr 122 500.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.



Borettslaget Nyegården I

## **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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.2021 og 3 % 01.07.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## Til generalforsamlingen i Borettslaget Nyegården I

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Nyegården I sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 880 566,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

##### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

## **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, den 9. april 2021  
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET NYEGÅRDEN I ORG.NR. 952 955 063, KUNDENR. 6114

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>612 310</b>	<b>345 144</b>	<b>612 310</b>	<b>704 621</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	880 566	396 907	1 821 320	1 497 273
Tilbakeføring av avskrivning 14	62 700	20 900	0	0
Fradrag for gjennomført påkostn.	0	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler 14	0	-188 100	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån 17	0	800 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-851 641	-762 538	-781 000	-922 000
Innsk. øremerk. bankkto	-3	-3	0	0
Uttak øremerk. bankkto	689	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>92 311</b>	<b>267 166</b>	<b>1 040 320</b>	<b>575 273</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>704 621</b>	<b>612 310</b>	<b>1 652 630</b>	<b>1 279 895</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	985 753	873 045		
Kortsiktig gjeld	-281 132	-260 735		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>704 621</b>	<b>612 310</b>		



## BORETTSLAGET NYEGÅRDEN I ORG.NR. 952 955 063, KUNDENR. 6114

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 632 261	4 375 758	4 549 000	4 899 000
Andre inntekter	3	110 750	0	3 000	10 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>4 743 011</b>	<b>4 375 758</b>	<b>4 552 000</b>	<b>4 909 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-24 483	-26 057	-27 000	-30 000
Styrehonorar	5	-191 000	-184 800	-191 000	-200 000
Avskrivninger	14	-62 700	-20 900	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 431	-9 211	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-119 505	-116 140	-119 500	-122 500
Konsulenthonorar	7	-57 784	-239 583	-200 000	-245 000
Kontingenter		-16 400	-16 400	-16 400	-16 400
Drift og vedlikehold	8	-838 717	-740 133	-225 000	-400 000
Forsikringer		-133 966	-119 847	-125 850	-144 700
Kommunale avgifter	9	-758 426	-735 495	-758 230	-748 230
Energi/fyring		-168 405	-237 103	-220 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-343 416	-342 215	-343 500	-343 500
Andre driftskostnader	10	-525 655	-436 632	-495 000	-459 397
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 249 887</b>	<b>-3 224 515</b>	<b>-2 730 480</b>	<b>-2 899 727</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 493 124</b>	<b>1 151 243</b>	<b>1 821 520</b>	<b>2 009 273</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	16 308	4 951	0	0
Finanskostnader	12	-628 866	-759 287	-846 200	-512 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-612 558</b>	<b>-754 336</b>	<b>-846 200</b>	<b>-512 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>880 566</b>	<b>396 907</b>	<b>975 320</b>	<b>1 497 273</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		880 566	396 907		



Borettslaget Nyegården I

## BORETTSLAGET NYEGÅRDEN I ORG.NR. 952 955 063, KUNDENR. 6114

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	4 601 251	4 601 251
Tomt		172 200	172 200
Andre varige driftsmidler	14	104 503	167 203
Øremerkede bankinnskudd		0	686
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 877 954</b>	<b>4 941 340</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		45 310	206 635
Andre kortsiktige fordringer	15	4 906	0
Driftskonto OBOS-banken		845 395	666 376
Sparekonto OBOS-banken		90 142	0
Innestående i andre banker		0	34
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>985 753</b>	<b>873 045</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 863 708</b>	<b>5 814 385</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 82 * 100		8 200	8 200
Udekket tap	16	-24 775 686	-25 656 252
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-24 767 486</b>	<b>-25 648 052</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	29 085 161	29 936 802
Borettsinnskudd	18	1 264 900	1 264 900
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>30 350 061</b>	<b>31 201 702</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		242 525	256 060
Påløpte renter		2 829	4 675
Annen kortsiktig gjeld	19	35 778	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>281 132</b>	<b>260 735</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 863 708</b>	<b>5 814 385</b>



Borettslaget Nyegården I

Pantstillelse	36 264 900	36 264 900
Garantiansvar	0	0

Bergen, 09.04.2021  
Styret i Borettslaget Nyegården I

Hege Aarethun/s/                      Barkad Abdirahman Ali/s/                      Ole Dag Arntzen/s/

Tore Bergås/s/                      Aase Karin Stenberg/s/

#### NOTE: 1

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

#### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

#### SKATTETREKSKONTO

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



**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 856 644
Kabel-Tv	342 369
Renhold	302 148
Dugnad	98 100
Strøm elbil	33 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 632 261</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Lading el-bil	10 750
Tilskudd ladestasjon	100 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>110 750</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-4 550
Arbeidsgiveravgift	-27 573
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	7 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-24 483</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 191 000. I tillegg har styret fått dekket middag for kr 4 206, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 431.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-2 170
OBOS Prosjekt AS	-53 160
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-800
Andre konsulentonorarer	-1 653
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-57 784</b>



Borettslaget Nyegården I

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-138 025
Drift/vedlikehold VVS	-24 896
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-605 958
Drift/vedlikehold brannsikring	-48 150
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-13 130
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-6 000
Kostnader dugnader	-2 558
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-838 717</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-187 311
Vann- og avløpsavgift	-342 950
Feieavgift	-25 853
Renovasjonsavgift	-202 313
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-758 426</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 208
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-96 021
Driftsmateriell	-1 880
Vaktmestertjenester	-117 764
Renhold ved firmaer	-129 914
Snørydding	-70 722
Gressklipping	-80 696
Trykksaker	-746
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 950
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 206
Andre kontorkostnader	-2 639
Porto	-1 450
Bank- og kortgebyr	-2 459
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-525 655</b>



Borettslaget Nyegården I

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av øremerkede midler	3
Renter av driftskonto i OBOS-banken	324
Renter av sparekonto i OBOS-banken	142
Renter bank	1
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 782
Andre renteinntekter	57
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>16 308</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-612 446
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-8 041
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-8 379
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-628 866</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1966	4 601 251
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>4 601 251</b>

Tomten ble kjøpt i 1966.

Gnr.154/bnr.404

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.



Borettslaget Nyegården I

**NOTE: 14**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tørketrommel			
Tilgang 2010	32 556		
Avskrevet tidligere	-32 555		1
Vaskemaskin			
Tilgang 2010	32 509		
Avskrevet tidligere	-32 508		1
Vaskemaskin nr. 2			
Tilgang 2013	31 813		
Avskrevet tidligere	-31 812		1
Ladestasjon for El-bil			
Tilgang 2019	188 100		
Avskrevet tidligere	-20 900		
Avskrevet i år	-62 700		
		104 500	
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>104 503</b>	
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-62 700</b>	

**NOTE: 15**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Dobbelbetaling felleskostnader		4 906	
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>4 906</b>	

**NOTE: 16**

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



Borettslaget Nyegården I

**NOTE: 17**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-30 280 440	
Nedbetalt tidligere	1 120 384	
Nedbetalt i år	778 541	
		-28 381 516

**OBOS-Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-800 000	
Nedbetalt tidligere	52 836	
Nedbetalt i år	43 519	
		-703 645

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-29 085 161**

**NOTE: 18**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1966	-1 264 900
------------------	------------

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-1 264 900**

**NOTE: 19**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-35 778
-------------------	---------

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-35 778**

**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 264 900
Pantelån	29 085 161
<b>TOTALT</b>	<b>30 350 061</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 601 251
Tomt	172 200
<b>TOTALT</b>	<b>4 773 451</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88128524. 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](mailto: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.

### **Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling 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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.



Borettslaget Nyegården I

## Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

## Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 5

## **Parsellhage**

**Forslag fremmet av:** Knut Steinar Waage

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Parsellhage

Skal vi ha det?

Dette har ikke blitt tatt opp til drøfting ved sakliste på generalforsamling og blitt stemt over.

Det ble derimot tatt opp på beboer møte etter generalforsamling og blitt vedtatt.

Skal plassen forbli parsellhage må plassen i hovedsak være forbeholdt og utformes av Nyegården 1 og Nyegården borettslag, som eiger plassen.

Plassen skal kunne brukes vederlagsfritt og være en sosial plass for beboere til sosialt samvær, grilling etc

Plassen må ikke bli en lagringsplass for avfall med gamle kabeltrommler/bildekk etc

Disse tingene blir til tider funnet rundt omkring på borettslagets eiendom og i nabolaget

Plassen må ikke være fastlåst men må kunne lett gjøres disponibel som rigg område og lagring for arbeidere, da vi står for tur for rehabilitering av fasade og evt ved senere behov.

Minner om at denne plassen eiges av borettslagene og skal styres/utformes KUN av Styret i borettslagene og beboerne. Ligger det noen avtaler utenom dette må disse annulleres.

### **Styrets innstilling**

Styret foreslår at området beholdes som parsellhage

### **Forslag til vedtak**

Beholde området som parsellhage



Sak 6

### **Valg av tillitsvalgte**

Det skal velges to styremedlem og to varamedlem

### **Innstilling**

Valgkomiteens innstilling vedlagt

### **Roller og kandidater**

**Valg av 2 Styremedlem** Velges for 2 år

**Mia Lillefosse**

**Ragnhild Dorothea Cammermeyer Aandstad**

**Valg av 2 Varamedlem** Velges for 1 år

**Frode Tony Bodin**

**Karen Bratland**

**Andrea F Berger Hegna**

**Andreas Wallevik**

**Sandra Grindheim Waage**

### **Vedlegg**

1. 6114 Kandidatliste 2021.pdf



**6114 Borettslaget Nyegården I**

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Leder er ikke på valg** (ekstern leder valgt i 2020 for to år):

**Navn:** Hege Aarethun                      **E-postadresse:** [hege.aarethun@uib.no](mailto:hege.aarethun@uib.no)

**B. Styremedlemmer som ikke er på valg** (valgt i 2020 for to år):

**Navn:** Ole Dag Arntzen                      **Adresse:** Monrad Mjeldes vei 29  
**E-postadresse:** [ole.d.arntzen@uib.no](mailto:ole.d.arntzen@uib.no)

**Navn:** Tore Bergås                              **Adresse:** Monrad Mjeldes vei 35  
**E-postadresse:** [torebergaas@gmail.com](mailto:torebergaas@gmail.com)

**Som nye styremedlemmer innstilles** (velges for to år):

**Navn:** Mia Lillefosse                              **Adresse:** Arne Abrahamsens vei 13  
**E-postadresse:** [lillefossem@gmail.com](mailto:lillefossem@gmail.com)

**Navn:** Ragnhild Dorothea Cammermeyer Aandstad  
**Adresse:** Arne Abrahamsens vei 11  
**E-postadresse:** [ragnhiddorothea@hotmail.com](mailto:ragnhiddorothea@hotmail.com)

**C. Som varamedlemmer foreslås** (de to som får flest stemmer, velges for ett år):

- 1. Navn:** Frode Tony Bodin                      **Adresse:** Monrad Mjeldes vei 31  
**E-postadresse:** [bodin2@live.no](mailto:bodin2@live.no)
- 2. Navn:** Karen Bratland                              **Adresse:** Arne Abrahamsens vei 15  
**E-postadresse:** [karen.bratland45@gmail.com](mailto:karen.bratland45@gmail.com)
- 3. Navn:** Sandra Grindheim Waage                      **Adresse:** Monrad Mjeldes vei 35  
**E-postadresse:** [sandratgrindheim@hotmail.com](mailto:sandratgrindheim@hotmail.com)
- 4. Navn:** Andrea F Berger Hegna                      **Adresse:** Arne Abrahamsens vei 9  
**E-postadresse:** [andreahegnaa@gmail.com](mailto:andreahegnaa@gmail.com)
- 5. Navn:** Andreas Wallevik                              **Adresse:** Arne Abrahamsens vei 9  
**E-postadresse:** [andreas.wallevik@gmail.com](mailto:andreas.wallevik@gmail.com)



**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:** Hege Aarethun

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:** Mia Lillefosse

16. mars 2021

I valgkomiteen for Borettslaget Nyegården I:

Aase Karin Stenberg og Målfrid Revne Sandvik



Sak 7

**Delegert og varadelegert til OBOS Generalforsamling**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valgkomiteen foreslår Hege Aarehun som delegert og Mia Lillefosse som varadelgert

**Styrets innstilling**

Godkjenne forslaget

**Forslag til vedtak**

Godkjenne forslaget



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.