



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 821 102
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET NYGÅRD TERASSE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 04.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 7 793 814 | 7 410 660 |
| Sum inntekter | | 7 793 814 | 7 410 660 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 251 020 | 244 704 |
| Annen driftskostnad | | 8 810 042 | 5 260 643 |
| Sum kostnader | | 9 061 062 | 5 505 347 |
| Driftsresultat | | -1 267 248 | 1 905 313 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 786 | 3 306 |
| Sum finansinntekter | | 786 | 3 306 |
| Annen finanskostnad | | 718 965 | 789 215 |
| Sum finanskostnader | | 718 965 | 789 215 |
| Netto finans | | -718 179 | -785 909 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 985 426 | 1 119 404 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 985 426 | 1 119 404 |
| Årsresultat | | -1 985 426 | 1 119 404 |
| Totalresultat | | -1 985 426 | 1 119 404 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -1 985 426 | 1 119 404 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 985 426 | 1 119 404 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 44 353 | 54 209 |
| Sum varige driftsmidler | | 44 353 | 54 209 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 6 560 | 6 560 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 6 560 | 6 560 |
| Sum anleggsmidler | | 50 913 | 60 769 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 15 000 |
| Andre fordringer | | 24 993 | 17 964 |
| Sum fordringer | | 24 993 | 32 964 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 862 102 | 1 479 522 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 862 102 | 1 479 522 |
| Sum omløpsmidler | | 1 887 095 | 1 512 485 |
| SUM EIENDELER | | 1 938 008 | 1 573 254 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 25 865 152 | 23 879 726 |
| Sum opptjent egenkapital | | -25 865 152 | -23 879 726 |
| Sum egenkapital | | -25 865 152 | -23 879 726 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 27 143 828 | 25 227 639 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 27 143 828 | 25 227 639 |
| Sum langsiktig gjeld | | 27 143 828 | 25 227 639 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 4 388 | 3 791 |
| Leverandørgjeld | | 172 089 | 77 319 |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 40 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 482 855 | 144 191 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 659 332 | 225 341 |
| Sum gjeld | | 27 803 160 | 25 452 980 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 938 008 | 1 573 255 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224520

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 821 102
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET NYGÅRD TERASSE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 975 821 102
BOLIGSAMEIET NYGÅRD TERASSE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 7 793 814 | 7 410 660 |
| Sum inntekter | | 7 793 814 | 7 410 660 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 251 020 | 244 704 |
| Annen driftskostnad | | 8 810 042 | 5 260 643 |
| Sum kostnader | | 9 061 062 | 5 505 347 |
| Driftsresultat | | -1 267 248 | 1 905 313 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 786 | 3 306 |
| Sum finansinntekter | | 786 | 3 306 |
| Annen finanskostnad | | 718 965 | 789 215 |
| Sum finanskostnader | | 718 965 | 789 215 |
| Netto finans | | -718 179 | -785 909 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 985 426 | 1 119 404 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 985 426 | 1 119 404 |
| Årsresultat | | -1 985 426 | 1 119 404 |
| Totalresultat | | -1 985 426 | 1 119 404 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -1 985 426 | 1 119 404 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 985 426 | 1 119 404 |



Organisasjonsnr: 975 821 102
BOLIGSAMEIET NYGÅRD TERASSE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |

| | | | |
|---|--|--------|--------|
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 44 353 | 54 209 |
| Sum varige driftsmidler | | 44 353 | 54 209 |

| | | | |
|--------------------------------------|--|-------|-------|
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 6 560 | 6 560 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 6 560 | 6 560 |

| | | | |
|-------------------|--|--------|--------|
| Sum anleggsmidler | | 50 913 | 60 769 |
|-------------------|--|--------|--------|

| | | | |
|---------------------|--|---|---|
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|--------|--------|
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 15 000 |
| Andre fordringer | | 24 993 | 17 964 |
| Sum fordringer | | 24 993 | 32 964 |

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |

| | | | |
|--|--|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 862 102 | 1 479 522 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 862 102 | 1 479 522 |

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 1 887 095 | 1 512 485 |
|------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 1 938 008 | 1 573 254 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Udekket tap | 25 865 152 | 23 879 726 |
| Sum opptjent egenkapital | -25 865 152 | -23 879 726 |
| Sum egenkapital | -25 865 152 | -23 879 726 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 27 143 828 | 25 227 639 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 27 143 828 | 25 227 639 |
| Sum langsiktig gjeld | 27 143 828 | 25 227 639 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 388 | 3 791 |
| Leverandørgjeld | 172 089 | 77 319 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 40 |
| Annen kortsiktig gjeld | 482 855 | 144 191 |
| Sum kortsiktig gjeld | 659 332 | 225 341 |
| Sum gjeld | 27 803 160 | 25 452 980 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 938 008 | 1 573 255 |



Organisasjonsnr: 975 821 102
BOLIGSAMEIET NYGÅRD TERASSE

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

1203 Nygård Terrasse Boligsameie





Til seksjonseierne i Nygård Terrasse Boligsameie

Velkommen til årsmøte, 31. mars 2022 kl. 18:30. Sted: Etterstad Videregående skole (Auditoriet)

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Nygård Terrasse Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Nygård Terrasse Boligsameie
avholdes 31. mars 2022 kl. 18:30. Sted: Etterstad Videregående skole, Auditoriet**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder Godkjenning av de stemmeberettigede
- B) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- C) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Bytte av dører og vinduer
- B) Varmepumper
- C) Endring i vedtektene om EI – bil lading
- D) Revisjon / oppdatering av sameiets Husordensregler

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- D) Valg av valgkomité

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|--------------------------|---------------------|
| Leder | Jan Anders Hattestad | Etterstadsletta 100 |
| Styremedlem | Erling Balsnes | Etterstadsletta 102 |
| Styremedlem | Tone Elisabeth Fagerbakk | Etterstadsletta 108 |
| Styremedlem | Marianne Ihle Krogstad | Etterstadsletta 96 |
| Styremedlem | Marius Eide Wrengbro | Etterstadsletta 98 |

Valgkomiteen

| | |
|-----------------------|---------------------|
| Venche Iren Fagerbakk | Etterstadsletta 106 |
| Randi Legesse | Etterstadsletta 100 |

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Nygård Terrasse Boligsameie

Sameiet består av 165 seksjoner.

Nygård Terrasse Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975821102, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Etterstadsletta 84 - 108

Gårds- og bruksnummer:
135 38 58

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Det er ikke rapporter om skader eller ulykker i løpet av året.

Sameiet har en ansatt vaktmester gjennom fellesstyret Nygaard/Stang sameie.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapsjef i OBOS.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets årsberetning for 2021

Styrets sammensetning i regnskapsåret framgår av årsberetningen.

• Styremøter

Styret har gjennomført 10 styremøter i 2021.

I tillegg har det vært gjennomført møter med Obos Eiendomsforvaltning.

Styret i Nygård terrasse har i perioden vært representert i Etterstad Vel.

• Vaktmestersamarbeidet

Nygård Terrasse har hatt lederansvaret for vaktmestersamarbeidet dette året.

Samarbeidet om vaktmestertjenesten har fungert bra.

I november 2021 besluttet styrene i henholdsvis Nygård og Stang etter en lengre og grundig prosess å avslutte vaktmestersamarbeidet mellom StangTerrasse / Nygård Terrasse, og som en konsekvens av det avvikle felles driftsselskap i løpet av 2022.

Styret ønsker å vektlegge følgende:

Sameiene Nygård og Stang har hatt et godt samarbeidet rundt denne beslutningen og prosessen. Det er viktig å påpeke at vi har kommet til felles enighet med vaktmester Odd Gustavsen om en sluttavtale. Sluttavtalen er gjensidige fra begge parter.

Det er flere årsaker til at vi har tatt dette valget.

- Det er økonomisk rasjonelt for sameiet å leie tjenester fra et eksternt firma sett i forhold til dagens løsning
- Ved å benytte eksternt leverandør av vaktmestertjenester øker forutsigbarheten for leveransen av tjenestene og risiko ved fravær, ferieavvikling etc. reduseres
- En eksternt leverandør vil også kunne tilby en bredere kompetanse
- Maskinparken begynner å bli gammel, vi vil måtte skifte ut flere maskiner i nær fremtid, som utgjør betydelige kostnader og investeringer

Det vises for øvrig til mer utfyllende informasjon sendt seksjonseierne 18. desember 2021.



- **Forsikring / Vannskader**

Det er også i 2021 vært mange vannskader, men færre enn i 2020. Årsaken til skadene dels brudd i gamle rør, men flere skader enn før skyldes mangledne og / -eller dårlig vedlikeholdte badrom.

I de tilfelle skaden oppstår som følge av manglende vedlikehold eller feil ved oppussing / reparasjon av bad så vil sameiets forsikring ikke dekke skaden. Eier vil også kunne risikere å måtte betale følgeskader dersom lekkasjer grunnet slike forhold skader andre leiligheter eller sameiets einedom.

Vi vil minne om og vektlegge at ved oppussing av badrom eller kjøkken skal styret varsles og det skal vedlegges dokumentasjon på at firma / fagfolk med autorisasjon er engasjert for å utføre arbeidet knyttet til rørpropp og el.

- **Fornyelse av avfallssystem, vedlikehold av gangveier / Vedlikehold utearealer / grøntområder.**

Etter vedtak på årsmøtet 2021 så har uteområdet vårt blitt betydelig oppgradert.

Etter flere tilbud fra leverandører valgte styret Tronslie AS som vi mener hadde det beste helhetstilbudet. Samarbeidet gikk veldig bra.

Alle gangveier har fått ny asfalt og alle småveier har i tillegg fått varmekabler og kantstein.

Gjesteparkeringsplassen ved langgarasjen har fått ny asfalt og oppmålte plasser med mc og handikapparkering.

Gangveien mellom buss skur og ned til nr 84 samt fra nr 84 til nr 104 og nedgang til garasjen mellom nr 88 – nr 90 har fått noen lyspunkter som gjør at det er lettere å ta seg frem samt gjøre området mer hyggelig.

Ti lyktestolper er fornyet.

Det er kommet flere fargerike sykkelstativ utenfor 90 og 104.

Utenfor nr 100 har det kommet en ny krakk og en blomsterpotte, det vil også komme et bord der.

Det har i løpet av vår/sommer blitt plantet nye trær, busker, hekk og blomster så det nå ser fint ut på området.

Avfall systemet vårt har blitt byttet ut mot et mer moderne system og som vil fjerne lukt og uønskede skadedyr.

Styret undersøkte flere system og fikk flere tilbud før styret besluttet at Strømbergs AS hadde det beste løsningen for oss. Tronslie tok seg av graving og ferdigstillelse. Det ble 4 stasjoner med til sammen 10 beholdere 6 til restsøppel og 4 til papir.

Styret har ryddet og ordnet rommet rett innenfor langgarasjen så det er klart til å benyttes til diverse oppbevaring.



- **Etterstad Vel**

Styret har i 2021 vært representert i Etterstad Vel.

Den viktigste sakene i 2021 har vært planen om bussgarasje ved Etterstadsletta 2.

Alle møteprotokoller ligger inne på **Etterstad.no** så alle kan orientere seg om hva som skjer i nærområdet v rt.

- **Ny løsning for lading el – biler.**

Styret startet høsten v r / høst 2021 arbeidet med nytt, felles ladeanlegg for elbiler og hybridbiler.

I løpet av året valgte styret Movel som leverandør av løsningen og alle som har parkeringsplass har fått tilbud om ladestasjon.

Viser videre til informasjon styret har sendt ut på Vibbo.

- **Framtidige prosjekter: (2022 / 2023)**

- **Bytte av vinduer og dører.**

Det vises til forslag til vedtak, bokstav A)

Dersom forslaget vedtas vil styret starte arbeidet med å finne fram til beste leverandør.

Det vil være en målsetting at arbeidet påbegynnes i løpet av 2023.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 7 793 814.

Andre inntekter gjelder en viderefakturering av nye heller til en eier.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 9 061 062.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til drift og vedlikehold og høyere energikostnader på slutten av året. Større vedlikehold i 2021 omfatter oppgradering av utvendig anlegg.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 985 426 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 227 763.

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 årsmøtet 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 kostnader til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med høyere energikostnader enn i 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nygård Terrasse Boligsameie.

Lån

Nygård Terrasse Boligsameie har lån i OBOS Banken. For opplysninger om lånebetingelser, 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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 3,5% økning av felleskostnadene fra januar 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Nygård Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Nygård Terrasses årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 sameiet 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet Nygård Terrasse

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 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>.

Oslo, 10. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BOLIGSAMEIET NYGÅRD TERASSE ORG.NR. 975 821 102, KUNDENR. 1203

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 7 788 814 | 7 410 660 | 7 771 000 | 8 043 000 |
| Andre inntekter | 3 | 5 000 | 0 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 7 793 814 | 7 410 660 | 7 771 000 | 8 043 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -31 020 | -24 704 | -39 000 | -39 000 |
| Styrehonorar | 5 | -220 000 | -220 000 | -220 000 | -240 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -9 045 | -7 969 | -17 000 | -8 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -225 665 | -220 160 | -226 000 | -231 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -23 735 | -23 888 | -40 000 | -30 000 |
| Kontingenter | | -7 100 | -6 600 | -9 000 | -9 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -3 538 366 | -721 515 | -3 002 000 | -990 000 |
| Forsikringer | | -998 732 | -917 632 | -955 000 | -1 040 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -1 563 656 | -1 509 426 | -1 523 000 | -1 602 000 |
| Kostnader sameie | 19 | -564 851 | -560 911 | -610 000 | -620 000 |
| Energi/fyring | | -1 187 735 | -528 836 | -750 000 | -850 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -366 454 | -375 406 | -366 000 | -385 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -324 703 | -388 301 | -314 000 | -294 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -9 061 062 | -5 505 347 | -8 071 000 | -6 338 500 |
| DRIFTSRESULTAT | | -1 267 248 | 1 905 313 | -300 000 | 1 704 500 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 786 | 3 306 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -718 965 | -789 215 | -752 000 | -857 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -718 179 | -785 909 | -752 000 | -857 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -1 985 426 | 1 119 404 | -1 052 000 | 847 500 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | | 0 | 1 119 404 | | |
| Udekket tap | | -1 985 426 | 0 | | |



BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 13 | 44 353 | 54 209 |
| Aksjer og andeler | 14 | 6 560 | 6 560 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 50 913 | 60 769 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 1 | 9 081 |
| Kundefordringer | | 0 | 15 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | 15 | 24 992 | 8 883 |
| Andel omløpsmidler i fellesanlegg | 19 | 109 015 | 87 783 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 1 752 755 | 251 428 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 331 | 1 140 311 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 887 095 | 1 512 485 |
| SUM EIENDELER | | 1 938 008 | 1 573 255 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 16 | -25 865 152 | -23 879 726 |
| SUM EGENKAPITAL | | -25 865 152 | -23 879 726 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 17 | 27 143 828 | 25 227 639 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 27 143 828 | 25 227 639 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 145 877 | 56 123 |
| Leverandørgjeld | | 172 089 | 77 319 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 40 |
| Påløpte renter | | 4 388 | 3 791 |
| Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg | 19 | 109 015 | 87 783 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 227 963 | 286 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 659 332 | 225 341 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 938 008 | 1 573 255 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | 19 | 223 978 | 180 357 |



Oslo, 21.02.2022
Styret i Boligsameiet Nygård Terrasse

Jan Anders Hattestad/s/

Erling Balsnes/s/

Tone E. Fagerbakk/s/

Marianne Ihle Krogstad/s/

Marius Eide Wrengbro/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 7 240 644 |
| TV/internett | 354 420 |
| Garasje | 164 400 |
| Strøm El-bil | 29 350 |
| SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER | 7 788 814 |

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

| | |
|----------------------------|--------------|
| Viderefakturert nye heller | 5 000 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 5 000 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -31 020 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -31 020 |

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 2020/2021, og er på kr 220 000. I tillegg har styret fått dekket servering og gaver for kr 3 833, jf. Noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 045.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Juridisk bistand | -11 250 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -12 485 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -23 735 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---|-------------------|
| Tronslien AS | -2 387 678 |
| Bygningsgebyr | -8 480 |
| Strømbergs AS | -525 000 |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -2 921 158 |
| Drift/vedlikehold bygninger | -212 331 |
| Drift/vedlikehold VVS | -64 568 |
| Drift/vedlikehold elektro | -38 979 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -185 692 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -13 188 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -27 536 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -43 352 |
| Egenandel forsikring | -30 000 |
| Kostnader dugnader | -1 560 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -3 538 366 |

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Vann- og avløpsavgift | -853 997 |
| Renovasjonsavgift | -709 660 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -1 563 656 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -19 349 |
| Verktøy og redskaper | -2 170 |
| Driftsmateriell | -6 991 |
| Renhold ved firmaer | -257 125 |
| Andre fremmede tjenester | -807 |
| Kopieringsmaterieil | -839 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -500 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -3 833 |
| Andre kontorkostnader | -2 |
| Porto | -3 415 |
| Drivstoff biler, maskiner osv. | -8 181 |
| Bank- og kortgebyr | -5 316 |
| Velferdskostnader | -16 176 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -324 703 |

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 20 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 362 |
| Andre renteinntekter | 404 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 786 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -285 639 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -433 326 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -718 965 |

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | | |
|--------------------------------|---------|---------------|
| Traktor | | |
| Tilgang 2016 | 93 634 | |
| Avskrevet tidligere | -39 425 | |
| Avskrevet i år | -9 856 | |
| | | 44 353 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 44 353 |
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | | -9 856 |

NOTE: 14**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Etterstad Kabel TV AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Balanseført verdi: 6 560,-

Sameiets eierandel i Etterstad Kabel TV AS er 10,371%

Egenkapital pr 31.12.20 er 1 699 000

Resultatet i 2020 var 19 000

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|---------------|
| Avregnet Sameiet Nygård Stang | 24 992 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 24 992 |

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 GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,75 %. Løpetiden er 25 år.

| | |
|---------------------|-------------|
| Opprinnelig 2018 | -22 291 452 |
| Oppkvittert 2019 | -4 208 548 |
| Nedbetalt tidligere | 1 272 361 |
| Nedbetalt i år | 25 227 639 |

0

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,95 %. Løpetiden er 22 år.

| | |
|---------------------|-------------|
| Opprinnelig 2021 | -27 660 471 |
| Nedbetalt tidligere | 0 |
| Nedbetalt i år | 516 643 |

-27 143 828

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-27 143 828****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-------------------|----------|
| Påløpte kostnader | -227 963 |
|-------------------|----------|

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -227 963**NOTE: 19****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap uten egenkapital med solidaransvar***

Selskapet eier 48,67 % av Nygaard Stang Sameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden på 223 978,-

Selskapets andel i Nygaard Stang Sameie vises i balansen både under eiendels- og

gjeldssiden under posten "andel omløpsmidler i fellesanlegg"

og "andel kortsiktig gjeld i fellesanlegget"

Selskapets andel av driftkostnader og årsresultat er inntatt i resultatregnskapet under

posten "kostnader sameie".



Innkømne forslag

A) Forslag som gjelder bytte av dører og vinduer:

Det er behov for å bytte ut vinduer og dører i sameiet, da de fleste er veldig gamle (fra byggeår) og dårlig isolert. Det vil være mye å spare i strømutfgifter ved å gjennomføre en slik utskiftning.

Forslag til vedtak som det kan stemmes over:

Styret vil jobbe for å innhente tilbud fra leverandører som kan påta seg oppdraget med å skifte ut vinduer og dører i sameiet.

Vennlig hilsen
Siri Øyen Larsen

Innstilling fra styret:

Styret støtter innsenders forslag.

Begrunnelse:

Det er behov for å bytte ut vinduer og dører i sameiet. De fleste dører og vinduer er fra sameiets byggeår og mange er i dårlig forfatning og er ikke mulig å vedlikeholde.

Forslag til vedtak:

Styret gis følgende fullmakter:

- Innhenting av tilbud fra leverandører som kan påta seg oppdraget med å skifte ut vinduer og dører i sameiet.
- Beslutte leverandør og framdriftsplan
- Beslutte finansiering.

B) Forslag som gjelder varmepumper.

Til Generalforsamlingen, Nygård Terrasse boligsameie.

Strømbesparende tiltak ved installasjon av Varmepumpe.

Forslagsstiller: Randi Aasheim Legesse, Etterstadsletta 100

Forslag til vedtak:

Styret utreder muligheter for installasjon av varmepumpe i boligsameiets leiligheter. Det utarbeides retningslinjer/ regler for hvordan varmepumper kan installeres. Innkjøp og installasjon beskostes av seksjonseier.

Styrets innstilling:

Styret støtter innsenders forslag.



C) Forslag gjelder endring i vedtektene om EI – bil lading.

Forslag til endring av vedtektene punkt 4.2 fra styret

Grunnet ny løsning for el bil lading er det behov for å endre vedtektenes punkt 4-2.

Ny tekst:

4-2 Ladepunkt for elbil og ladbare hybridbiler

(1) En seksjonseier kan anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybridbiler i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Valg av type ladestasjon, tilkobling og drift av den må følge gjeldende standard fastsatt av styret. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og bruk dekkes av den enkelte seksjonseier. Det samme gjelder eventuelle kostnader ved frakobling av strømtilførselen. Det er ikke tillatt å bruke annen form for strømtilførsel, for eksempel motorvarmeruttak eller lignende.

Ny tekst erstetter denne teksten:

4-2 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Det samme gjelder eventuelle kostnader ved frakobling av strømtilførselen. Det er ikke tillatt å bruke annen form for strømtilførsel, for eksempel motorvarmeuttak eller lignende. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

Forslag til vedtak:

Teksten endres iht. styrets forslag.

D) Forslag gjeldende revisjon / oppdatering av sameiets Husordensregler

Forslag fra styret

Bakgrunn.

Sameiets Husordensregler har ikke vært revidert / oppdatert siden 1997. Det er derfor behov for en gjennomgang.

Forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å revidere / oppdatere Husordensreglene.

Utkast til reviderte Husordensregler sendes eierne for kommentarer og innspill før de gjøres gjeldende.



VALGKOMITEEN I NYGÅRD TERRASSE INNSTILLER FØLGENDE PERSONER

Som leder for 2 år foreslås:

Erling Balsnes, Etterstadsletta 102

Som styremedlemmer for 2 år foreslås: (gjenvalg)

Marianne Krogstad, Etterstadsletta 96

Tone E. Fagerbakk, Etterstadsletta 108

Som styremedlem for 1 år:

Elin Hoel, Etterstadsletta 88

Som valgkomité for 1 år foreslås:

Randi Aasheim Legesse, Etterstadsletta 100

Venche Fagerbakk, Etterstadsletta 106

Valgkomiteen

Randi Aasheim Legesse

Venche Fagerbakk



1203 Nygård Terrasse Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.