



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 851 383 042  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYEGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 13.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 725 508	3 484 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 725 508</b>	<b>3 484 260</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		162 022	155 176
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1
Annen driftskostnad		1 925 560	2 241 914
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 087 582</b>	<b>2 397 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 637 926</b>	<b>1 087 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 265	2 136
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 265</b>	<b>2 136</b>
Annen finanskostnad		1 073 165	591 765
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 073 165</b>	<b>591 765</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 064 900</b>	<b>-589 629</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>573 026</b>	<b>497 541</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>573 026</b>	<b>497 541</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>573 026</b>	<b>497 541</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		573 026	497 541
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>573 026</b>	<b>497 541</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		6 337 321	6 337 321
Sum varige driftsmidler		6 337 321	6 337 321
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		98 488	68 956
Sum finansielle anleggsmidler		98 488	68 956
Sum anleggsmidler		6 435 810	6 406 278
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		403 625	377 077
Sum fordringer		403 625	377 077
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 061 918	903 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 061 918	903 663
Sum omløpsmidler		1 465 543	1 280 740
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 901 353</b>	<b>7 687 018</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 400	6 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 400</b>	<b>6 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		16 137 316	16 710 342
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 137 316</b>	<b>-16 710 342</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-16 130 916</b>	<b>-16 703 942</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		23 159 541	23 598 049
Øvrig langsiktig gjeld		793 659	766 213
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 953 200</b>	<b>24 364 262</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 953 200</b>	<b>24 364 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 966	4 836
Leverandørgjeld		72 103	21 861
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 069</b>	<b>26 698</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 032 269</b>	<b>24 390 960</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 901 353</b>	<b>7 687 018</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483674

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 851 383 042  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYEGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 851 383 042  
NYEGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 725 508	3 484 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 725 508</b>	<b>3 484 260</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		162 022	155 176
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1
Annen driftskostnad		1 925 560	2 241 914
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 087 582</b>	<b>2 397 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 637 926</b>	<b>1 087 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 265	2 136
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 265</b>	<b>2 136</b>
Annen finanskostnad		1 073 165	591 765
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 073 165</b>	<b>591 765</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 064 900</b>	<b>-589 629</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>573 026</b>	<b>497 541</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>573 026</b>	<b>497 541</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>573 026</b>	<b>497 541</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		573 026	497 541
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>573 026</b>	<b>497 541</b>



Organisasjonsnr: 851 383 042  
NYEGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 6 337 321 6 337 321  
Sum varige driftsmidler 6 337 321 6 337 321

Finansielle anleggsmidler  
Andre fordringer 98 488 68 956  
Sum finansielle  
anleggsmidler 98 488 68 956

Sum anleggsmidler 6 435 810 6 406 278

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Andre fordringer 403 625 377 077  
Sum fordringer 403 625 377 077

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 061 918 903 663  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 061 918 903 663

Sum omløpsmidler 1 465 543 1 280 740

SUM EIENDELER 7 901 353 7 687 018

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 6 400 6 400  
Sum innskutt egenkapital 6 400 6 400

Opptjent egenkapital



Udekket tap	16 137 316	16 710 342
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-16 137 316</b>	<b>-16 710 342</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-16 130 916</b>	<b>-16 703 942</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 159 541	23 598 049
Øvrig langsiktig gjeld	793 659	766 213
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>23 953 200</b>	<b>24 364 262</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>23 953 200</b>	<b>24 364 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 966	4 836
Leverandørgjeld	72 103	21 861
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>79 069</b>	<b>26 698</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 032 269</b>	<b>24 390 960</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 901 353</b>	<b>7 687 018</b>



Organisasjonsnr: 851 383 042  
NYEGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6109

Nyegården Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Nyegården 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mai kl. 12:00 og lukker 27. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6109>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Annen informasjon- levering skriftlige stemmer

Leveres i posten til Oda Eiken Maraire, Monrad Mjeldesvei 20, 5161 Laksevåg.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Nyegården Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

**Styrets innstilling**  
Styret er enig i vedtaket.

**Forslag til vedtak**  
Siv Berg er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

**Styrets innstilling**  
Styret er enig i vedtaket.

**Forslag til vedtak**  
Brita-Johanne Andersen og Oda Eiken Maraire er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**  
Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

### 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.

Vedlegg  
1. 6109 Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 142 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 142 000

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

Styret trenger nye medlemmer og ny styreleder i år.

Innstilling  
Styret stemmer for disse endringene.

#### Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Oda Eiken Maraire



**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Brita-Johanne Andersen
  - David Hammersland
- fordi de har lyst

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Renate Berntsen Hansen
- Therese Rindal

Sak 7

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Oda Eiken Maraire

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Brita-Johanne Andersen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Hanne Hanøy Nilsen	Storevardsbrekka 52
Nestleder	Brita-Johanne Andersen	Monrad Mjeldes Vei 16
Styremedlem	Oda Eiken Maraire	Monrad Mjeldes Vei 20
Varamedlem	Renate Berntsen Hansen	Monrad Mjeldes Vei 26
Varamedlem	Therese Rindal	Monrad Mjeldes Vei 24

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Hanne Hanøy Nilsen Storevardsbrekka 52

#### Varadelegert

Brita-Johanne Andersen Monrad Mjeldes Vei 16

### Kontaktinformasjon styret og informasjon Vibbo

Styret kan kontaktes på e-post [nyegaarden@gmail.com](mailto:nyegaarden@gmail.com) Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

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.

### Obos nøkkel på mobil

Boligselskapet har OBOS Nøkkel! Det betyr at alle eiere kan bruke mobilen som nøkkel samt dele trygge digitale nøkler til familie, venner og andre som kommer på besøk. Les mer på [obos.no/obos-nokkel](http://obos.no/obos-nokkel).

### Generelle opplysninger om Nyegården Borettslag

Borettslaget består av 64 andelsleiligheter.

Nyegården Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 851383042, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

154 734

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.

Nyegården Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



## Styrets arbeid

Styret har i løpet av perioden gjort følgende:

- Fulgt opp leverandøravtaler
- HMS runde i borettslaget
- Hatt fagfolk for oppfølging og fiksing av diverse etter elsjekk
- Hatt dialog med beboere og svart på henvendelser
- Organisert dugnad
- Svart på henvendelser fra meglere om borettslaget
- Jevnlige styremøter
- Fulgt opp forsikringsaker
- Hatt brannvesenet på sjekk i borettslaget

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

## Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Disponible midler

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

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

## Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 784 400 for 2024.

## Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

**Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nyegården Borettslag.

**Lån**

Nyegården Borettslag har to lån i Handelsbanken.  
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

**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 2024.

Budsjettet er basert på 6% økning av felleskostnadene fra 1.01.2024.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nyegården Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Nyegården Borettslag** som viser et overskudd på kr 573.026. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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

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



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 30.04 2024  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## NYEGÅRDEN BORETTSLAG ORG.NR. 851 383 042, KUNDENR. 6109

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 254 042</b>	<b>1 351 671</b>	<b>1 254 042</b>	<b>1 386 475</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	573 026	497 541	451 300	233 000
Tilbakeføring av avskrivning	0	1	0	0
Tillegg salgssum anl. midler	0	1	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16	0	24 037 551	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-438 508	-24 632 378	-506 000
Innsk. øremerk. bankkto		-2 086	-343	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>132 432</b>	<b>-97 627</b>	<b>-54 700</b>	<b>-152 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 386 474</b>	<b>1 254 042</b>	<b>1 199 342</b>	<b>1 234 475</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 465 543	1 280 740		
Kortsiktig gjeld	-79 069	-26 698		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 386 474</b>	<b>1 254 042</b>		



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 623 424	3 369 984	3 599 000	3 830 000
Ladeinntekter EL-bil		66 284	76 574	40 000	40 000
Andre inntekter	3	35 800	37 702	33 000	33 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>3 725 508</b>	<b>3 484 260</b>	<b>3 672 000</b>	<b>3 903 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-20 022	-19 176	-20 000	-20 000
Styrehonorar	5	-142 000	-136 000	-142 000	-142 000
Avskrivninger		0	-1	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 006	-8 614	-9 000	-9 400
Forretningsførerhonorar		-136 870	-131 605	-138 200	-145 100
Konsulenthonorar	7	-11 901	-17 599	-10 000	-10 000
Kontingenter		-12 800	-12 800	-12 800	-12 800
Drift og vedlikehold	8	-168 520	-545 500	-283 000	-225 000
Forsikringer		-122 300	-111 174	-119 000	-134 500
Kommunale avgifter	9	-725 913	-687 330	-725 000	-784 400
Energi/fyring		-63 269	-86 132	-90 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-379 672	-341 100	-361 000	-382 500
Andre driftskostnader	10	-295 309	-300 060	-314 500	-340 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 087 582</b>	<b>-2 397 091</b>	<b>-2 224 500</b>	<b>-2 285 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 637 926</b>	<b>1 087 170</b>	<b>1 447 500</b>	<b>1 617 200</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	8 265	2 136	0	0
Finanskostnader	12	-1 073 165	-591 765	-996 200	-1 384 200
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 064 900</b>	<b>-589 629</b>	<b>-996 200</b>	<b>-1 384 200</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>573 026</b>	<b>497 541</b>	<b>451 300</b>	<b>233 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		573 026	497 541		



## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	6 225 321	6 225 321
Tomt		112 000	112 000
Miljøbankkonto, øremerket		98 488	68 956
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 435 810</b>	<b>6 406 278</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		399 691	368 546
Andre kortsiktige fordringer	14	3 934	8 531
Driftskonto OBOS-banken		1 057 663	899 520
Sparekonto OBOS-banken		4 255	4 143
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 465 543</b>	<b>1 280 740</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 901 353</b>	<b>7 687 018</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 64 * 100		6 400	6 400
Udekket tap	15	-16 137 316	-16 710 342
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-16 130 916</b>	<b>-16 703 942</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	23 159 541	23 598 049
Borettsinnskudd	17	697 600	697 600
Avsetning bomiljøtiltak	18	96 059	68 613
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>23 953 200</b>	<b>24 364 262</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		72 103	21 861
Påløpte renter		6 966	4 836
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>79 069</b>	<b>26 698</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 901 353</b>	<b>7 687 018</b>
Pantstillelse	19	25 697 600	25 697 600
Garantiansvar		0	0

Bergen, 29.04.2024  
Styret i Nygården Borettslag

Hanne Hanøy  
Nilsen/s/

Oda Eiken Maraire/s/

Brita-johanne Andersen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 144 000
Kabel-TV	377 280
Trappevask	102 144
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 623 424</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	35 800
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>35 800</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-20 022
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-20 022</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 142 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 006.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 901
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 901</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 318
Drift/vedlikehold VVS	-16 714
Drift/vedlikehold elektro	-54 253
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 578
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 511
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-60 326
Kostnader dugnader	-821
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-168 520</b>

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

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

Eiendomsskatt	-189 644
Vann- og avløpsavgift	-302 305
Feieavgift	-25 935
Renovasjonsavgift	-208 029
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-725 913</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 445
Driftsmateriell	-1 915
Vaktmestertjenester	-59 986
Vakthold	0
Renhold ved firmaer	-108 014
Snørydding	-52 943
Gressklipping	-38 169
Andre fremmede tjenester	-13 091
Trykksaker	-784
Andre kontorkostnader	-10 226
Porto	-280
Bank- og kortgebyr	-2 456
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-295 309</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 067
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 198
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>8 265</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-665 911
Handelsbanken	-407 254
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 073 165</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1964.	3 066 065
Tilgang 2000	3 159 257
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>6 225 321</b>

Tomten ble kjøpt i 1964.

Gnr.154/bnr.734

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

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatte inntekter - El-bil	3 934
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>3 934</b>

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HANDELSBANKEN**

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,49 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2022	-14 921 061
Nedbetalt tidligere	276 073
Nedbetalt i år	276 307
	-14 368 681

**Handelsbanken**

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,49 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2022	-9 116 490
Nedbetalt tidligere	163 429
Nedbetalt i år	162 201
	-8 790 860

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-23 159 541**

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1964	-697 600
------------------	----------

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-697 600**

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-96 059
-------------------------	---------

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-96 059**

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	697 600
Pantelån	23 159 541
<b>TOTALT</b>	<b>23 857 141</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 225 321
Tomt	112 000
<b>TOTALT</b>	<b>6 337 321</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6600502. 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.

### 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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2022	Rehabilitering fasade	Rehabilitering av fasaden startet sommeren 2020. Etterisolering etter dagens standard. Nye vinduer samt utbedring av terrasse med nytt terrassegulv.
2015 - 2016	Rørfornyng	Rørfornyng starter november 2015 og fortsetter utover 2016. De vil komme tilbake til eventuelle endringer av felleskostnader fra 01.07.2016.
2013 - 2014	Tak	Det ble lagt nytt takbelegg, gesimsbeslag ble byttet, nye luffhetter er montert samt beslått 2 stk. piper.
2013 - 2014	El rehabilitering	Ny stigeledning fra kjeller til 4. etasje og montert automatsikringer med jordfeilbryter i samtlige sikringssskap.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23.05.24 og er åpent for avstemning i 4 dager  
Siste dato for avstemning er 27.05.24  
Selskapsnummer: 6109 Selskapsnavn: Nyegården Borettslag

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Siv Berg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Brita-Johanne Andersen og Oda Eiken Maraire er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 142 000

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Oda Eiken Maraire

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Brita-Johanne Andersen  
 David Hammersland

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Renate Berntsen Hansen  
 Therese Rindal

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

- Oda Eiken Maraire

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Brita-Johanne Andersen



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[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.