



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 583 982
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: NYBYEN NORD GARASJESAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		951 380	2 498 206
Sum inntekter		951 380	2 498 206
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	228 200
Annen driftskostnad		3 643 685	1 410 209
Sum kostnader		3 849 065	1 638 409
Driftsresultat		-2 897 685	859 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 329	884
Sum finansinntekter		8 329	884
Annen finanskostnad		132 790	
Sum finanskostnader		132 790	0
Netto finans		-124 461	884
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 022 146	860 681
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 022 146	860 681
Årsresultat		-3 022 146	860 681
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 022 146	860 681
Sum overføringer og disponeringer		-3 022 146	860 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		168	38 286
Andre fordringer		1 324	-18 965
Sum fordringer		1 492	19 321
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 910	1 341 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 910	1 341 609
Sum omløpsmidler		1 065 402	1 360 930
SUM EIENDELER		1 065 402	1 360 930

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 344 798
Udekket tap		1 677 348	
Sum opptjent egenkapital		-1 677 348	1 344 798
Sum egenkapital		-1 677 348	1 344 798
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 615 920	
Sum annen langsiktig gjeld		2 615 920	0
Sum langsiktig gjeld		2 615 920	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 039	
Leverandørgjeld		9 406	5 687
Skyldige offentlige avgifter		102 180	
Annen kortsiktig gjeld		14 205	10 445
Sum kortsiktig gjeld		126 830	16 132
Sum gjeld		2 742 750	16 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 065 402	1 360 930



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 556315

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 583 982
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: NYBYEN NORD GARASJESAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 823 583 982
NYBYEN NORD GARASJESAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		951 380	2 498 206
Sum inntekter		951 380	2 498 206
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	228 200
Annen driftskostnad		3 643 685	1 410 209
Sum kostnader		3 849 065	1 638 409
Driftsresultat		-2 897 685	859 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 329	884
Sum finansinntekter		8 329	884
Annen finanskostnad		132 790	
Sum finanskostnader		132 790	0
Netto finans		-124 461	884
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-3 022 146	860 681
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-3 022 146	860 681
Årsresultat		-3 022 146	860 681
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 022 146	860 681
Sum overføringer og disponeringer		-3 022 146	860 681



Organisasjonsnr: 823 583 982
NYBYEN NORD GARASJESAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		168	38 286
Andre fordringer		1 324	-18 965
Sum fordringer		1 492	19 321

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 910	1 341 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 910	1 341 609

Sum omløpsmidler		1 065 402	1 360 930
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 065 402	1 360 930
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 344 798
Udekket tap		1 677 348	



Sum opptjent egenkapital	-1 677 348	1 344 798
Sum egenkapital	-1 677 348	1 344 798
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 615 920	
Sum annen langsiktig gjeld	2 615 920	0
Sum langsiktig gjeld	2 615 920	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 039	
Leverandørgjeld	9 406	5 687
Skyldige offentlige avgifter	102 180	
Annen kortsiktig gjeld	14 205	10 445
Sum kortsiktig gjeld	126 830	16 132
Sum gjeld	2 742 750	16 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 065 402	1 360 930



Organisasjonsnr: 823 583 982
NYBYEN NORD GARASJESAMEIE

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 2023

Nybyen Nord Garasjese.

14. juni 2023

Selskapsnummer: 7976





Velkommen til årsmøte i Nybyen Nord Garasjese.

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

14. juni 2023 kl. 19:00, Hasle Løren Klubbhus .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Sykkelstativ for el-sykler
8. Ny garasjeport
9. Sperre for «snarvei» i nedre etasje
10. Unlock til garasjeporten

Med vennlig hilsen,

Styret i Nybyen Nord Garasjese.



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.

Forslag til vedtak

Camilla Brøndbo er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen er Camilla Brøndbo foreslått og protokollvitne velges i årsmøtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. Årsrapport til

styrommet.no-eafd40f1-8ff4-45e3-92a2-25752ec21a81-5f66ecbd-0fe3-43e2-918d-0e63adb54c-1
(1).docx

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 120 000 kr.

Styrets innstilling

Styret fikk godkjent 120 000 kr i honorar i fjor pluss ekstra honorar på 60 000 kr for ekstremt mye arbeid i forbindelse med installasjon av nytt ladeanlegg for el-biler.



Arbeidsbyrden har ikke minsket nevneverdig til tross for at anlegget er klart og fungerer ypperlig.

Se for øvrig Styrets arbeid i årsrapporten.

Vedlagt følger en oversikt over andre garasjesameier (25 stk.) som viser hvor mange plasser de drifter, totalt honorar og snitthonorar per parkeringsplass. Den vil vise at vi foreløpig er under snittet.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 120 000 kr.

Vedlegg

2. Oversikt Garasjer.odt

Sak 7

Sykelstativ for el-sykler

Forslag fremmet av:

Bogdan Yevchuk sammen med styre etter dialog.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har innhentet tilbud på sykkelstativer som også er tilpasset el-sykler.

Forventet pris er ca. 40 000 kr inkl. mva.

Styrets innstilling

Vi ser at flere syklende beboere tar med seg sykkelen inn i bod og i noen tilfeller leilighet. Dette skaper økt belastning i form av møkk og unødvendig slitasje i fellesområder.

Vi er prinsipielt ikke mot, men styret er spørrende til om dette vil bli brukt av beboerne? Hvis beboerne mener dette er et godt initiativ og bruk av våre felles midler så skal vi gå videre med å finne en passende løsning.

Forslag til vedtak

Forslaget godkjennes



Sak 8

Ny garasjeport

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagens port ikke er beregnet for belastningen den får og vi har såpass store kostnader at styret anser det som vesentlig å se på en løsning der vi bytter port.

Dagens situasjon:

- P.t. har porten 114 000 åpninger i løpet av ett år.
- Reparasjonskostnadene i 2022 var ca 100 000 kr.

Vårt forslag:

- Installere ny port som klarer 400 000 åpninger
- Dette vil koste ca. 300 000 kr.

Finansiering:

- Alternativ 1: Kostnaden finansieres med oppsparte midler.
- Alternativ 2: En ny port kan også finansieres gjennom leasing på 5 år og deretter eier sameie porten.

Styrets innstilling

Godkjent.

Forslag til vedtak

Forslaget godkjennes

Sak 9

Sperre for «snarvei» i nedre etasje

Forslag fremmet av:

Jon Hobæk

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Mange velger å ta snarveien over plassene 274 til 276 når det ikke står parkert biler der. Gjerne i høy hastighet. Det ferdes barn der på vei til bilene, så det utgjør en skummel



situasjon enkelte ganger. I tillegg har noen vært borte i min bil og skadet den på plass 276. Legger ved bilde som viser hjulspor over plassene.

Styrets innstilling

Styret finner en akseptabel løsning, men vi må ta høyde for at bukker eller fastmonterte hinder kan bli en utfordring da p-plassene står for tett inntil hverandre.

Forslag til vedtak

Fysisk sperre i form av bukker eller fastmontert hinder som hindrer gjennomkjøring over plassene 274-276

Vedlegg

3. IMG_0114.jpeg

Sak 10

Unlock til garasjeporten

Forslag fremmet av:

Long Hoang Ho

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Åpne garasjeporten med Unlock app som Nybyen Økern Nord, eventuelt andre apper på markedet

Styrets innstilling

Vi har hatt en diskusjon om dette i styret tidligere og funnet ut at dette må vurderes i forhold til beslutning i sak 8 (ny garasjeport).

Forslag til vedtak

Oppgradere garasjeporten for åpning via app

Vedlegg 3 til sak 9. Sperre for «snarvei» i nedre etasje





Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 14.06.23

Selskapsnummer: 7976 **Selskapsnavn:** Nybyen Nord Garasjese.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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