



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 915 646	3 725 508
Sum inntekter		3 915 646	3 725 508
Kostnader			
Lønnskostnad		162 022	162 022
Annen driftskostnad		2 064 247	1 925 560
Sum kostnader		2 226 269	2 087 582
Driftsresultat		1 689 378	1 637 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 493	8 265
Sum finansinntekter		19 493	8 265
Annen finanskostnad		1 314 461	1 073 165
Sum finanskostnader		1 314 461	1 073 165
Netto finans		-1 294 968	-1 064 900
Resultat før skattekostnad		394 410	573 026
Årsresultat		394 410	573 026
Totalresultat		394 410	573 026
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		394 410	573 026
Sum overføringer og disponeringer		394 410	573 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 337 321	6 337 321
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		89 500	
Sum varige driftsmidler		6 426 821	6 337 321
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		115 856	98 488
Sum finansielle anleggsmidler		115 856	98 488
Sum anleggsmidler		6 542 678	6 435 810
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		210 346	403 625
Sum fordringer		210 346	403 625
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 236 142	1 061 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 236 142	1 061 918
Sum omløpsmidler		1 446 487	1 465 543
SUM EIENDELER		7 989 165	7 901 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		15 742 906	16 137 316
Sum opptjent egenkapital		-15 742 906	-16 137 316
Sum egenkapital		-15 736 506	-16 130 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 788 027	23 159 541
Øvrig langsiktig gjeld		807 297	793 659
Sum annen langsiktig gjeld		23 595 324	23 953 200
Sum langsiktig gjeld		23 595 324	23 953 200
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 148	6 966
Leverandørgjeld		123 199	72 103
Sum kortsiktig gjeld		130 347	79 069
Sum gjeld		23 725 672	24 032 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 989 165	7 901 353



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 503774

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 851 383 042
NYEGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 915 646	3 725 508
Sum inntekter		3 915 646	3 725 508
Kostnader			
Lønnskostnad		162 022	162 022
Annen driftskostnad		2 064 247	1 925 560
Sum kostnader		2 226 269	2 087 582
Driftsresultat		1 689 378	1 637 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 493	8 265
Sum finansinntekter		19 493	8 265
Annen finanskostnad		1 314 461	1 073 165
Sum finanskostnader		1 314 461	1 073 165
Netto finans		-1 294 968	-1 064 900
Resultat før skattekostnad		394 410	573 026
Årsresultat		394 410	573 026
Totalresultat		394 410	573 026
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		394 410	573 026
Sum overføringer og disponeringer		394 410	573 026



Organisasjonsnr: 851 383 042
NYEGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 337 321	6 337 321
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		89 500	
Sum varige driftsmidler		6 426 821	6 337 321
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		115 856	98 488
Sum finansielle anleggsmidler		115 856	98 488
Sum anleggsmidler		6 542 678	6 435 810
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		210 346	403 625
Sum fordringer		210 346	403 625
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 236 142	1 061 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 236 142	1 061 918
Sum omløpsmidler		1 446 487	1 465 543
SUM EIENDELER		7 989 165	7 901 353

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	15 742 906	16 137 316
Sum opptjent egenkapital	-15 742 906	-16 137 316
Sum egenkapital	-15 736 506	-16 130 916
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 788 027	23 159 541
Øvrig langsiktig gjeld	807 297	793 659
Sum annen langsiktig gjeld	23 595 324	23 953 200
Sum langsiktig gjeld	23 595 324	23 953 200
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 148	6 966
Leverandørgjeld	123 199	72 103
Sum kortsiktig gjeld	130 347	79 069
Sum gjeld	23 725 672	24 032 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 989 165	7 901 353



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 2025

Innkalling

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 22. mai kl. 09:00 og lukker 26. mai kl. 16:00.

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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

Til deg som ikke har mulighet til å stemme digitalt: Stemmesedler leveres i postkassen til nestleder Brita-Johanne Andersen i nr. 16 innen 25.mai.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedtektsendring
7. Valg av tillitsvalgte
8. 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

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.

Forslag til vedtak
David Hammersland og Renate Berntsen Hansen 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

4 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6109 Kommentarer til årsregnskapet.pdf
2. 6109 Nyegården Borettslag Revisjonsberetning 2024.pdf
3. 6109 Nyegården Brl Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har vært et arbeidskrevende år. Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 160 000.

Sak 6

Vedtektsendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker et tillegg til vedtekt 5-3 el bil lading da borettslaget har etablert elbil ladere på parkeringsplasser som er tilgjengelig for beboerne for lading. Se gjeldende vedtekt under og forslag til revidert vedtekt.

Gjeldende vedtekt:

5-3 El bil lading

En andelseier som har rett til å parkere på borettslagets eiendom, men uten å disponere egen plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret bestemmer hvor ladepunktet skal settes opp.

5-3 El bil lading

Tillegg til gjeldende vedtekt:

Borettslaget har ladestasjoner for elbil og ladbar hybridbil til disposisjon for beboere. Disse plassene skal kun brukes av biler som lader og flyttes innen rimelig tid etter endt lading. Det er ikke tillatt å lade andre plasser i borettslaget. Lading fra vanlig stikkontakt og bruk av skjoteledning er ikke tillatt.



Styrets innstilling

Styret foreslår å legge til vedtektene nytt avsnitt: Borettslaget har ladestasjoner for elbil og ladbar hybridbil til disposisjon for beboere. Disse plassene skal kun brukes av biler som lader og flyttes innen rimelig tid etter endt lading. Det er ikke tillatt å lade andre plasser i borettslaget. Lading fra vanlig stikkontakt og bruk av skjøteledning er ikke tillatt.

Forslag til vedtak

Pkt 5-3 i vedtekten får nytt avsnitt "Borettslaget har ladestasjoner for elbil og ladbar hybridbil til disposisjon for beboere. Disse plassene skal kun brukes av biler som lader og flyttes innen rimelig tid etter endt lading. Det er ikke tillatt å lade andre plasser i borettslaget. Lading fra vanlig stikkontakt og bruk av skjøteledning er ikke tillatt."

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Oda Eiken Maraire

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Renate Berntsen Hansen

Sak 8

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



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Det har vært et begivenhetsrikt og arbeidskrevende år for styret. Vi har gjennomført både små (f.eks. bodskilt) og større prosjekter (f.eks. rørfornyng). Noen prosjekter er ferdigstilte og andre jobber vi fremdeles med. Her følger en oppsummering.

- **Administrasjon:** Vi har hatt jevnlig styremøter. Styret har ukentlig kontakt for å håndtere og avklare små og store saker som dukker opp underveis. Vi har hatt dialog med beboere og svart på henvendelser fra beboere og eiendomsmeglere.
- **Kommunikasjon:** Vi har sendt ut informasjon via vibbo og post. Hengt opp plakater på dørene og oppslagstavler når det har vært ekstra viktig å sikre at alle får riktig informasjon til rett tid. Vi har oppdatert tema-sider på vibbo.
- **Vedlikeholdsarbeid:**
 1. Utført rørinspeksjon og deretter rørfornyng fra kjeller til hovedledning.
 2. Rensing av kummer på baksiden av bygget og oppgraving av kumlokk på fremsiden.
 3. Gjennomgått alle sikringsskap og skiftet ut defekte låser.
 4. Skiftet ut slitte deler og råttent treverk på lekestativ og byttet ut en disse.
 5. Etablert to nye ladepunkter (Fikk innvilget økonomisk støtte fra kommunen og OBOS).
 6. Skaffet skilt til alle kjellerboder.
 7. Etablert matavfallscontainer og glass/metalcontainer. Distributert kurv og poser til alle enheter.
 8. Delt ut batteri til røykvariser til alle enheter.
 9. HMS-runder i borettslaget, sjekket boder, strøm vaskerom etc.
 10. Hatt flere runder med service på vaskemaskiner i vaskerom.
- **Leverandører og tjenestetilbud:** Vi har fulgt opp forsikringssaker og leverandøravtaler. Blant annet inngått en avtale om halvårlig service på ytterdørene istedenfor årlig, fordi vi har opplevd at dørene ikke lukker seg helt. De trenger et ekstra påfyll av olje og en sjekk. Vi har etablert avtale med Svalland VVS for utrykning når det skjer vannlekkasjer. Denne avtalen gir også beboere avslag på pris for arbeid som utføres i egen boenhet.
- **Beboeraktiviteter:** Organisert dugnad. Vi ryddet opp rundt bygget, på lekeplassen, grønt arealer og alle fellesareal.

Økonomisk oversikt

Vi har hatt noen mindre avvik fra budsjettet, men opprettholder en stabil økonomi. Når det gjelder årets budsjett så satte vi opp felleskostnadene med 12% fra 01.01.25 delvis for å dekke inn utgifter knyttet til rørfornyng.

Fremtidsplaner

Borettslaget har over flere år hatt problemer med overvann ved nr. 26 (hjørnet på baksiden av bygget). Dette er et problem styret fremdeles jobber med å kartlegge og utarbeide en plan for å fikse.

Nå som Olimb er ferdig med rørfornyng skal styret også sette opp en plan og budsjett for oppussing av samtlige vaskerom. Vi skal utarbeide plan for oppgradering av lyssystem i bodene. Vi skal også lage plan for fasadevask. Disse utgiftene er ikke regnet inn i årets budsjett så vi må også se på når vi kan utføre planene.



ÅRSREGNSKAPET

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

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

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.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 316 140.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 12 % økning av felleskostnadene fra 1.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nyegården Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Nyegården Borettslag** som viser et overskudd på kr 394.410. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 28/4-25
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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 386 475	1 254 042
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		394 410	573 026
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-89 500	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-371 514	-438 508
Innsk. øremerk. bankkto		-3 730	-2 086
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-70 334	132 432
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 316 140	1 386 475
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 446 487	1 465 543
Kortsiktig gjeld		-130 347	-79 069
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 316 140	1 386 474



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 829 536	3 623 424	3 830 000	4 250 000
Ladeinntekter EL-bil		48 522	66 284	40 000	40 000
Andre inntekter	3	37 588	35 800	33 000	33 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 915 646	3 725 508	3 903 000	4 323 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-20 022	-20 022	-20 000	-20 000
Styrehonorar	5	-142 000	-142 000	-142 000	-142 000
Revisjonshonorar	6	-9 491	-9 006	-9 400	-10 000
Forretningsførerhonorar		-144 125	-136 870	-145 100	-152 000
Konsulenthonorar	7	-9 340	-11 901	-10 000	-10 000
Kontingenter		-12 800	-12 800	-12 800	-12 800
Drift og vedlikehold	8	-199 100	-168 520	-225 000	-277 000
Forsikringer		-150 550	-122 300	-134 500	-161 000
Kommunale avgifter	9	-777 387	-725 913	-784 400	-861 000
Energi/fyring		-66 388	-63 269	-80 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-397 747	-379 672	-382 500	-438 000
Andre driftskostnader	10	-297 319	-295 309	-340 100	-338 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 226 269	-2 087 582	-2 285 800	-2 502 300
DRIFTSRESULTAT		1 689 378	1 637 926	1 617 200	1 820 700
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	19 493	8 265	0	0
Finanskostnader	12	-1 314 461	-1 073 165	-1 384 200	-1 299 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 294 968	-1 064 900	-1 384 200	-1 299 000
ÅRSRESULTAT		394 410	573 026	233 000	521 700
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		394 410	573 026		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	6 225 321	6 225 321
Tomt		112 000	112 000
Andre varige driftsmidler	14	89 500	0
Miljøbankkonto, øremerket		115 856	98 488
SUM ANLEGGSMIDLER		6 542 678	6 435 810
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		206 106	399 691
Andre kortsiktige fordringer	15	4 239	3 934
Driftskonto OBOS-banken		620 806	1 057 663
Sparekonto OBOS-banken		615 336	4 255
SUM OMLØPSMIDLER		1 446 487	1 465 543
SUM EIENDELER		7 989 165	7 901 353
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 64 * 100		6 400	6 400
Udekket tap	16	-15 742 906	-16 137 316
SUM EGENKAPITAL		-15 736 506	-16 130 916
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	22 788 027	23 159 541
Borettsinnskudd	18	697 600	697 600
Avsetning bomiljøtiltak	19	109 697	96 059
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 595 324	23 953 200
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		123 199	72 103
Påløpte renter		7 148	6 966
SUM KORTSIKTIG GJELD		130 347	79 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 989 165	7 901 353
Pantstillelse	20	25 697 600	25 697 600
Garantiansvar		0	0

Bergen, 26.04.2025
Styret i Nyegården Borettslag

Oda Eiken Maraire^{/s/}

David Hammersland^{/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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 332 640
Kabel-TV	382 464
Trappevask	114 432
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 829 536

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	30 875
Forsikringsoppgjør	6 713
SUM ANDRE INNETEKTER	37 588

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-20 022
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 022

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 2023/2024, og er på kr 142 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 491.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 340
SUM KONSULENTHONORAR	-9 340

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 988
Drift/vedlikehold VVS	-95 551
Drift/vedlikehold elektro	-19 088
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 339
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 189
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-18 584
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 250
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 112
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-199 100

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-198 089
Vann- og avløpsavgift	-334 909
Feieavgift	-26 100
Renovasjonsavgift	-218 289
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-777 387

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 390
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 892
Driftsmateriell	-168
Vaktmestertjenester	-62 985
Renhold ved firmaer	-119 215
Snørydding	-34 988
Gressklipping	-40 081
Andre fremmede tjenester	-13 494
Trykksaker	-209



Andre kontorkostnader	-7 790
Porto	-300
Drivstoff biler, maskiner osv.	-350
Bank- og kortgebyr	-2 457
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-297 319

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 682
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 811
SUM FINANSINNTEKTER	19 493

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Handelsbanken	-815 409
Handelsbanken	-499 052
SUM FINANSKOSTNADER	-1 314 461

NOTE: 13

BYGNINGER

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

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

VARIGE DRIFTSMIDLER

Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2024	89 500
	89 500
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	89 500

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

El-bil desember	4 239
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 239

NOTE: 16

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

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

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HANDELSBANKEN**

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2022	-14 921 061
Nedbetalt tidligere	552 380
Nedbetalt i år	234 691
	-14 133 990

Handelsbanken

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2022	-9 116 490
Nedbetalt tidligere	325 630
Nedbetalt i år	136 823
	-8 654 037

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-22 788 027****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1964 -697 600

SUM BORETTSINNSKUDD **-697 600****NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -109 697

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-109 697****NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	697 600
Pantelån	22 788 027
TOTALT	23 485 627

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 225 321
Tomt	112 000
TOTALT	6 337 321



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 22.05.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 26.05.25

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>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Siv Berg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>David Hammersland og Renate Berntsen Hansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</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. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 160 000.

- For
 Mot

Sak 6 Vedtektsendring

Pkt 5-3 i vedtekten får nytt avsnitt "Borettslaget har ladestasjoner for elbil og ladbar hybridbil til disposisjon for beboere. Disse plassene skal kun brukes av biler som lader og flyttes innen rimelig tid etter endt lading. Det er ikke tillatt å lade andre plasser i borettslaget. Lading fra vanlig stikkontakt og bruk av skjøteledning er ikke tillatt."

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Oda Eiken Maraire

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Renate Berntsen Hansen

Sak 8 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
E-post: oef@obos.no

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