



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 991 540
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET NYDAL PARK 2
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: OBOS v//Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 033 697	730 952
Sum inntekter		2 033 697	730 952
Kostnader			
Lønnskostnad		96 529	
Annen driftskostnad		2 002 629	496 963
Sum kostnader		2 099 158	496 963
Driftsresultat		-65 461	233 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 659	269
Sum finansinntekter		4 659	269
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 659	269
Resultat før skattekostnad		-60 801	234 258
Årsresultat		-60 801	234 258
Totalresultat		-60 801	234 258
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-60 801	234 258
Sum overføringer og disponeringer		-60 801	234 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		142 966	244 610
Sum fordringer		142 966	244 610
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 463	135 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 463	135 030
Sum omløpsmidler		441 429	379 641
SUM EIENDELER		441 429	379 641

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		173 457	234 258
Sum opptjent egenkapital		173 457	234 258
Sum egenkapital		173 457	234 258
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 634	32 122
Annen kortsiktig gjeld		142 339	113 260
Sum kortsiktig gjeld		267 973	145 383
Sum gjeld		267 973	145 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		441 429	379 641



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370737

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 991 540
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET NYDAL PARK 2
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: OBOS v//Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 929 991 540
BOLIGSAMEIET NYDAL PARK 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 033 697	730 952
Sum inntekter		2 033 697	730 952
Kostnader			
Lønnskostnad		96 529	
Annen driftskostnad		2 002 629	496 963
Sum kostnader		2 099 158	496 963
Driftsresultat		-65 461	233 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 659	269
Sum finansinntekter		4 659	269
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 659	269
Resultat før skattekostnad		-60 801	234 258
Årsresultat		-60 801	234 258
Totalresultat		-60 801	234 258
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-60 801	234 258
Sum overføringer og disponeringer		-60 801	234 258



Organisasjonsnr: 929 991 540
BOLIGSAMEIET NYDAL PARK 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		142 966	244 610
Sum fordringer		142 966	244 610
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 463	135 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 463	135 030
Sum omløpsmidler		441 429	379 641
SUM EIENDELER		441 429	379 641
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		173 457	234 258
Sum opptjent egenkapital		173 457	234 258



Sum egenkapital	173 457	234 258
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	125 634	32 122
Annen kortsiktig gjeld	142 339	113 260
Sum kortsiktig gjeld	267 973	145 383
Sum gjeld	267 973	145 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	441 429	379 641



Organisasjonsnr: 929 991 540
BOLIGSAMEIET NYDAL PARK 2

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2254

Boligsameiet Nydal Park 2



Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Nydal Park 2

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:

20. mars 2024 kl. 18:00, Furnes ungdomsskole.

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. Bytte av forretningsfører
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Nydal Park 2



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

Oda Marie Nordby er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 ble Oda Marie Nordby foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



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) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og styret foreslår at det føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

Vedlegg

- 1. Legges som vedlegg i styreverrommet.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 88 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 88 000



Sak 7

Bytte av forretningsfører

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret i boligsameiet Nydal Park 2 ønsker og foreslå at det byttes i forretningsførsel og forvaltning fra Obos forvaltning til Agio Forvaltning. Da dette har en besparelse for sameiet på ca. 40-45%

Styrets innstilling

Styret ønsker at årsmøte kan gi styret fullmakt til og jobbe videre med et skifte av forvaltning for sameiet

Forslag til vedtak

Styret ønsker at årsmøte kan gi styret fullmakt til og jobbe videre med et skifte av forvaltning for sameiet

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Roger Amundsen	Nydalsenga 40 N
Styremedlem	Rebecca Desiree L Strømsheim	Nydalsenga 40 B
Styremedlem	Adrian Viddal	Nydalsenga 40 B

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Nydal Park 2

Sameiet består av 47 seksjoner.

Boligsameiet Nydal Park 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 929991540, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

766 81

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



Årsmelding boligsameiet Nydal Park 2. 2023.

Styrets har bestått av følgende:

Styreleder: Roger Amundsen	Nydalsenga 40N
Styremedlem: Adrian Viddal	Nydalsenga 40B
Styremedlem: Rebecca Desiree Strømsheim	Nydalsenga 40B

Styret:

Det er avholdt 9 styremøter og behandlet 33 saker, samt deltatt i en del eksterne møter med leverandør. Samt 2 møter med obos angående budsjett og regnskap.

Techem:

Styret har inngått avtale med Techem om fjernavlesing på vannmålere i alle leilighetene. Dette gjør at alle boenheter betaler etter sitt eget forbruk med avlesning 1 gang i året. Første avlesning skjer fra 2024.

Varmekabler i trappoppgang:

Styret har fått installert varmekabler i trappoppgangen fra p kjeller på nord øst side av bygget. Dette går som et HMS-tiltak da det er for å forebygge mot skader og uhell for beboerne. Dette uten kostnader for sameiet, da det skulle vært montert etter avtale/tegninger.

Port i kjeller:

Styret har i løpet av året og gjennom 1-års befaring fått installert en ny port som er bedre egnet til våres bruk da den gamle porten var lagd for en mindre garasje med tanke på antall biler som skal inn og ut. Det ble montert en vanlig garasjeport isteden for en industriport som sto på tegninger.

1-Års Befaring:

Styret har gått 1-års befaring med Moelv på fellesområder. Hvor det ble bestemt at noe av områdene våres skal sås om igjen.

Gressklipping:

Styret har investert i en robotgressklipper som vil klippe plenen rundt bygget våres. Dette vil bli en stor besparelse sammenliknet med å leie inn arbeidskraft.

Vaktmester:

Styret har gått bort fra avtalen med Vaktmester 1 og byttet denne tjenesten med Vaktmester innlandet. Dette for økt kvalitet og besparelser i sameiet.

Søppeltømming:



Styret har jobbet med søppel molokene vi har. Da tenker vi på hvilken tømme frekvens vi skal ha. Jo oftere jo dyrere. Styret ser at i gang i måneden holder, hvis alle følger opp med hva som kastes hvor.. Så dette jobbes det videre med.

STYRET
20.02.24



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak posten for kommunale avgifter. Eiendomsskatt var ikke lagt inn i budsjettet for 2023. Energi/fyring er lavere enn budsjettert, og det skyldes at budsjettet for 2023 er basert på ordinært driftsår.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 173 457.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Kr 160 500 i eiendomsskatt

Kr 649 600 i vann- og avløpsavgift

Kr 211 000 i renovasjonsavgift

Totalt kr 1 029 100 i kommunale avgifter for regnskapsåret 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 Boligsameiet Nydal Park 2.

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 2024.

Budsjettet er basert på 55 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Nydal Park 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Nydal Park 2 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 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 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 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.

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 avviklet.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

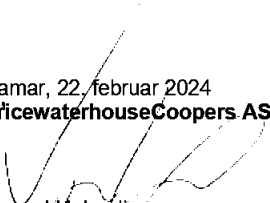
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Legges som vedlegg i styreverrommet.pdf



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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 22. februar 2024
PriceWaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



BOLIGSAMEIET NYDAL PARK 2 ORG.NR. 929 991 540, KUNDENR. 2254

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 865 697	682 952	1 341 000	1 994 000
Andre inntekter	3	168 000	48 000	699 948	699 948
SUM DRIFTSINNEKTER		2 033 697	730 952	2 040 948	2 693 948
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 929	0	-7 100	-12 400
Styrehonorar	5	-84 600	0	-50 000	-88 000
Revisjonshonorar		0	0	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-86 250	-21 563	-87 000	-91 500
Konsulenthonorar	6	-12 656	0	0	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-136 804	-57 668	-110 000	-130 000
Forsikringer		-148 930	-48 437	-100 000	-158 000
Kommunale avgifter	8	-918 812	-115 409	-425 000	-1 029 100
Andre anlegg	9	-409	0	0	0
Energi/fyring	10	-236 222	-151 474	-729 948	-744 948
TV-anlegg/bredbånd		-316 856	-75 880	-236 880	-280 000
Andre driftskostnader	11	-145 690	-26 533	-165 000	-155 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 099 158	-496 963	-1 917 928	-2 705 948
DRIFTSRESULTAT		-65 461	233 989	123 020	-12 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	4 659	269	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 659	269	0	0
ÅRSRESULTAT		-60 801	234 258	123 020	-12 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	234 258		
Fra opptjent egenkapital		-60 801	0		



BOLIGSAMEIET NYDAL PARK 2 ORG.NR. 929 991 540, KUNDENR. 2254

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		24 991	42 751
Forskuddsbetalte kostnader		117 975	96 331
Andre kortsiktige fordringer		0	105 528
Driftskonto OBOS-banken		298 463	135 031
SUM OMLØPSMIDLER		441 429	379 641
SUM EIENDELER		441 429	379 641
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		173 457	234 258
SUM EGENKAPITAL		173 457	234 258
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		95 966	34 469
Leverandørgjeld		125 634	32 122
Energiavregning	13	46 373	0
Annen kortsiktig gjeld		0	78 791
SUM KORTSIKTIG GJELD		267 973	145 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		441 429	379 641
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 21.02.2024
Styret i Boligsameiet Nydal Park 2

Roger Amundsen /s/

Rebecca D. L Strømsheim /s/

Adrian Viddal /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-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 103 856
Fjernvarme	524 961
Kabel-TV	236 880
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 865 697

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Startkapital	168 000
SUM ANDRE INNETEKTER	168 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 929
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 929

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 84 600,-

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 656
SUM KONSULENTHONORAR	-12 656

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 447
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 674
Drift/vedlikehold heisanlegg	-25 780
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-25 750
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 534
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-28 650
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 007
Kostnader dugnader	-1 963
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-136 804

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-160 465
Vann- og avløpsavgift	-564 932
Renovasjonsavgift	-193 415
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-918 812

NOTE: 9**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Nydalsenga fellesarealer	-409
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-409

SUM ANDRE ANLEGG**-409****NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-41 936
Fjernvarme	-194 286
SUM ENERGI / FYRING	-236 222

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 276
Vaktmestertjenester	-27 292
Renhold ved firmaer	-31 196
Snørydding	-42 212
Gressklipping	-21 800
Andre fremmede tjenester	-8 164
Andre kontorkostnader	-612
Bank- og kortgebyr	-2 808
Velferdskostnader	-329
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-145 690

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 463
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 196
SUM FINANSINNTEKTER	4 659

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra andelseierne fom. okt. tom. des. 2023	-174 987
SUM INNTEKTER	-174 987

KOSTNADER

Innkjøpt fjernvarme fom. okt. tom. des. 2023	128 614
SUM KOSTNADER	128 614

SUM ENERGIAVREGNING	-46 373
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 8379700. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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. 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 20.03.24

Selskapsnummer: 2254 Selskapsnavn: Boligsameiet Nydal Park 2

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: _____

19 av 20

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.