



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 005 929  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NYGAARDSHAGEN  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### 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: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### 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, 15.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |      | 1 868 401        | 1 741 715        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>1 868 401</b> | <b>1 741 715</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |      | 103 831          | 75 306           |
| Annen driftskostnad                       |      | 1 675 394        | 1 647 174        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>1 779 225</b> | <b>1 722 480</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>89 177</b>    | <b>19 235</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 27 627           | 9 114            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>27 627</b>    | <b>9 114</b>     |
| Annen finanskostnad                       |      | 670 708          | 43 233           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>670 708</b>   | <b>43 233</b>    |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-643 081</b>  | <b>-34 119</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>-553 904</b>  | <b>-14 884</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-553 904</b>  | <b>-14 884</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>-553 904</b>  | <b>-14 884</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | -553 904         | -14 884          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>-553 904</b>  | <b>-14 884</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>                 |      |                  |                  |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                | 0                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Investeringer i aksjer og andeler          |      | 730 857          | 1 400 587        |
| Andre fordringer                           |      |                  | 75 000           |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 730 857          | 1 475 587        |
| Sum anleggsmidler                          |      | 730 857          | 1 475 587        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Kundefordringer                            |      | 9 292            | 10 070           |
| Andre fordringer                           |      | 128 238          | 142 619          |
| Sum fordringer                             |      | 137 530          | 152 689          |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 091 108        | 2 188 353        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 091 108        | 2 188 353        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 228 638        | 2 341 042        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 959 495</b> | <b>3 816 629</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                | 0                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        |      | 556 916          | 1 110 820        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>556 916</b>   | <b>1 110 820</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>556 916</b>   | <b>1 110 820</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           |      |                  | 1 288 921        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 1 310 000        | 1 258 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>1 310 000</b> | <b>2 546 921</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 310 000</b> | <b>2 546 921</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      |                  | 441              |
| Leverandørgjeld                          |      | 87 285           | 152 120          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 5 294            | 6 327            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>92 579</b>    | <b>158 888</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>1 402 579</b> | <b>2 705 809</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>1 959 495</b> | <b>3 816 629</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 587312

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 005 929  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NYGAARDSHAGEN  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### 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: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### 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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 913 005 929  
SAMEIET NYGAARDSHAGEN

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |             | 1 868 401        | 1 741 715        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>1 868 401</b> | <b>1 741 715</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |             | 103 831          | 75 306           |
| Annen driftskostnad                       |             | 1 675 394        | 1 647 174        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>1 779 225</b> | <b>1 722 480</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>89 177</b>    | <b>19 235</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |             | 27 627           | 9 114            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>27 627</b>    | <b>9 114</b>     |
| Annen finanskostnad                       |             | 670 708          | 43 233           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>670 708</b>   | <b>43 233</b>    |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-643 081</b>  | <b>-34 119</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>-553 904</b>  | <b>-14 884</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>-553 904</b>  | <b>-14 884</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>-553 904</b>  | <b>-14 884</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | -553 904         | -14 884          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>-553 904</b>  | <b>-14 884</b>   |



Organisasjonsnr: 913 005 929  
SAMEIET NYGAARDSHAGEN

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                        | <u>Note</u> | <u>2023</u>      | <u>2022</u>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |             |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |             |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |             |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |             | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |             |                  |                  |
| Sum varige driftsmidler                    |             | 0                | 0                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |             |                  |                  |
| Investeringer i aksjer og andeler          |             | 730 857          | 1 400 587        |
| Andre fordringer                           |             |                  | 75 000           |
| Sum finansielle anleggsmidler              |             | 730 857          | 1 475 587        |
| Sum anleggsmidler                          |             | 730 857          | 1 475 587        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |             |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |             |                  |                  |
| Sum varer                                  |             | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |             |                  |                  |
| Kundefordringer                            |             | 9 292            | 10 070           |
| Andre fordringer                           |             | 128 238          | 142 619          |
| Sum fordringer                             |             | 137 530          | 152 689          |
| <b>Investeringer</b>                       |             |                  |                  |
| Sum investeringer                          |             | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |             | 1 091 108        | 2 188 353        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |             | 1 091 108        | 2 188 353        |
| Sum omløpsmidler                           |             | 1 228 638        | 2 341 042        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |             | <b>1 959 495</b> | <b>3 816 629</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |             |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                         |             |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |             |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital                 |             | 0                | 0                |
| Sum innskutt egenkapital                   |             | 0                | 0                |



|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                  |                  |
| Annen egenkapital                 | 556 916          | 1 110 820        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>556 916</b>   | <b>1 110 820</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>556 916</b>   | <b>1 110 820</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                | 0                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |                  | 1 288 921        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 1 310 000        | 1 258 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>1 310 000</b> | <b>2 546 921</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>1 310 000</b> | <b>2 546 921</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |                  | 441              |
| Leverandørgjeld                   | 87 285           | 152 120          |
| Annen kortsiktig gjeld            | 5 294            | 6 327            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>92 579</b>    | <b>158 888</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>1 402 579</b> | <b>2 705 809</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>1 959 495</b> | <b>3 816 629</b> |



Organisasjonsnr: 913 005 929  
SAMEIET NYGAARDSHAGEN

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. 1703

Sameiet Nygaardshagen



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Nygaardshagen

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. mai 2024 kl. 18:00, Øglænd Personalforening, Storgata 23, 4306 Sandnes.

### 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. Valgkomité
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Nygaardshagen



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

Anne Synnøve Lid 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 Joakim Nordbø fra OBOS foreslått. Protokollvitner velgs i årsmøte.



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 egenkapital for å dekke årets resultat.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### Vedlegg

1. årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til lik sum som for 2023, kr 91 000,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 91 000,-

Sak 7

### Valgkomité

Årsmøtet valgte i 2023 en egen valgkomite.



Valgkomite velges for et år. Valgkomiteen har bestått av Olaug Johannesen og Harald Hegerland.

Styret innstiller på å fortsette med egen valgkomite.

## Innstilling

Olaug Johannesen og Harald Hegerland velges til valgkomite for neste periode.

## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som komitémedlem:

- Harald Hegerland
- Olaug Johannesen

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Det skal gjennomføres valg til styret. Det ble i 2023 valgt en egen valgkomité. Valgkomiteen har bestått av Harald Hegerland, Jærveien 18 og Olaug Johannesen, Jærveien 16. Faste styremedlemmer velges for 2 år. Blant disse har styreleder vært valgt for 1 år om gangen. Varamedlemmer velges for 1 år.

På valg i år står Styremedlem og styreleder Anne Synnøve Lid valgt fra Jærveien 14, Styremedlem Målfrid Naustvik valgt fra Jærveien 16, styremedlem Merete Skjelbred valgt fra Jærveien 18, Styremedlem Leif Aartun Ims, Sandes Kommune valgt fra Næring, varamedlem Nodira Akhmedova valgt fra Jærveien 14 og Markus Nedreaas Oliverson valgt fra Jærveien 18.

Vedlagt følger Valgkomiteens innstilling:

## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Inger Marie Monsen

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Merete Skjelbred
- Rune Nedrehagen

Kunnskap og erfaring til styrearbeid. Opptatt av fellesskapet, bidra til gode naboforhold og at det er et trivelig sameie å være beboer i. Jeg har tid og energi til å påta meg arbeidsoppgaver knyttet til styreverv. Har god digital kompetanse.

- Sveinung Sviland



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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Markus Nedreaas Oliveresen
- Nodira Akhmedova

**Vedlegg**

1. Valgkomite 2 pdf.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                           |               |
|-------------|---------------------------|---------------|
| Leder       | Anne Synnøve Lid          | Jærveien 14   |
| Styremedlem | Therese Dahl-Stamnes      | Jærveien 20   |
| Styremedlem | Leif Aarhun Ims           | Estervegen 27 |
| Styremedlem | Målfrid Irene Naustvik    | Jærveien 16   |
| Styremedlem | Merete Skjelbred          | Jærveien 18   |
| Varamedlem  | Nodira Akhmedova          | Jærveien 14   |
| Varamedlem  | Markus Nedreaas Oliversen | Jærveien 18   |

### 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 Sameiet Nygaardshagen

Sameiet består av 52 seksjoner.

Sameiet Nygaardshagen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913005929, og ligger i SANDNES kommune

Gårds- og bruksnummer:

111 345

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

Sameiet Nygaardshagen har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Styret har i perioden fra Årsmøtet 2023 fram til Årsmøtet 2024 avholdt 6 styremøter og behandlet flere ulike saker.

Styret bruker økonomi-, saks- og arkivsystemet STYREROMMET og informasjons-, og meldingsportalen VIBBO – begge levert av sameiets forretningsfører OBOS – aktivt i sitt arbeid.

Gjennom bruk av disse systemene:

- Tas regnskaps-, balanse- og likviditetsrapporter ut, og det føres kontroll med alle innkomne fakturaer
- Sendes og mottas e-poster til/fra sameiet ved bruk av vår e-postadresse [nygaardshagen@styrerommet.no](mailto:nygaardshagen@styrerommet.no)
- Arkiveres alle dokumenter som mottas fra andre eller utarbeides i egen regi- dokumenter er arkivert fra 2016 og fram til d.d.
- Utarbeides alle saksinnstillinger til styret og innkallinger til styre- og årsmøter.
- Informeres sameiets seksjonseiere og beboere om Sameiet Nygaardshagen via VIBBO

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

1. Vaktmestertjenester: Våre vaktmestertjenester inkludert vindusvask er levert av Danielsen Service. Levering av og kvalitet på vaktmestertjenester har vært tema på flere av styrets møter. I tillegg har representanter fra styret hatt møter med våre kontaktpersoner hos Danielsen Service. Dette for å sikre en tilfredsstillende kvalitet på levering av faste vaktmestertjenester/bestilte oppdrag og en god kommunikasjon mellom sameiet og Danielsen Service.

Vindusvask; utvendig vask av vinduer, svalgangsrekkverk og balkongrekkverk utføres to ganger hvert år i samsvar med årsmøtevedtak.

Uteområdet: Gjerder rundt uteområdet har tidligere delvis blitt skiftet på grunn av råte i kledningsbord. Delvis utskifting av råte klendingsbord vurderes som en høyere kostnad enn å skifte ut hele gjerde med kledningsbord av høyere kvalitet. Dette er nå utført, og det gjenstår kun maling. I tillegg er noen råte spiler foran varmpumper skiftet ut, og skal males.

Plen: Klipping av plen inngår i vår faste avtale som faktureres månedlig.

Robotklipper inkludert hus for denne er bestilt gjennom vår vaktmester og vil bli montert innen kort tid. Dette vil redusere sameiets faste kostnader for plenklipping, og plenen vil kunne holdes bedre. Vaktmester har ansvar for roboten, og små områder med plen skal fremdeles klippes manuelt.

Benker og bord: maling/beising av benker og bord i felles uteområde vil bli utført etter nærmere avtale med vaktmester.

Fellesganger: Flisene i fellesganger/trapper begynner etter hvert å bli slitt, og er vanskelig å holde rene. Dyprens av fliser på gulv/trapper i fellesganger i Sameiet Nygaardshagen er bestilt og vil bli utført etter nærmere avtale med vaktmester.

2. Brannikkerhet: i november 2023 hadde vi en brannøvelse. Sammen med flere styremedlemmer deltok også 2 fra vår vaktmestertjeneste. Øvelsen var varslet beboere og Rogaland Brann og Redning på forhånd. Brannøvelsen fungerte tilfredsstillende.

3. Elektrikertjenester: Våre elektrikertjenester er levert av Elektriker 1 Sandnes. Årlig EL- Kontroll ble startet i august 2023 og ferdig utført i løpet av høsten. Avvik fra EI-kontrollen skal nå være rettet opp og ferdigstilt. Oppstart for årlig EI-kontroll for 2024 er satt til august.

Lysarmatur i fellesganger; noen lysarmatur er skiftet ut til LED. Styret har foreløpig



ikke konkludert med om en skal fortsette med å skifte ut lysarmatur enkeltvis etter som de går i stykker, eller om en skal inngå en avtale med Elektriker 1 om å skifte område for område. Dette vil utgjøre en større kostnad der og da for sameiet, samtidig som det også vil utgjøre en reduksjon i månedlig strømforbruk.

Representanter fra styret har i vår hatt møte med vår kontaktperson i Elektriker 1 Sandnes. Dette for å sikre en tilfredsstillende kvalitet på levering av faste/bestilte oppdrag, og en god kommunikasjon mellom Sameiet og Elektriker 1.

4. Sykkelparkering: beboere i Sameiet har sykkelbod i P1. Det ble i oktober 2023 oppdaget at det hadde vært innbrudd i boden. Styret var i kontakt med politiet, og anmeldte innbruddet. Saken ble henlagt. Døren og låsen var ødelagt. Forsikringen ble benyttet, og dør og lås er skiftet. Lapp på dør med informasjon om at dette er en sykkelparkering, er ikke hengt opp igjen.
5. Heis: under ordinær service ble det oppdaget at det på grunn av alder, var nødvendig med utskifting av anslagsbufferene på stol og motvekt. Disse skiftes normalt hvert 5. år. Utskiftingen er nå utført i alle heiser.
6. Vannlekkasje i Parkeringsunderetasjen P2: Det er en vannlekkasje langs parkeringsrekken mot Storgata, og i hjørnet mellom trappehus og vegg ved Jærveien 16. Dette ble første gang oppdaget i løpet av garantitiden, og meldt inn til utbygger som en garantisak av daværende styre. Vannlekkasje er forsøkt utbedret ved flere anledninger av utbygger. Da vannlekkasje kom tilbake juni 2023 meldte nåværende styre dette inn til Sameiets kontakt hos utbygger, med beskjed om at vi fremdeles ser på dette som en garantisak. Befaring ble utført, og utbygger kom med forslag til løsning. Etter en nøye vurdering ble forslag til løsning akseptert. Det skal påsmøres 2 strøk av et påsmøringsprodukt på deler av gulv og vegg og betongvegg som er skille mellom parkeringsplassene. Etter at det er gjort skal det vaskes og males. Dette er utbyggers siste forsøk på å løse utfordringen med lekkasjer. Arbeidet med utbedring er nå i gang.
7. NYP2 AS: Fra og med 01.01.24 har styret i NYP2 AS bestått av Anne Synnøve, styreleder og Merete, varamedlem. Styret har avholdt 2 styremøter i 2024.



## 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 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostander til drift og vedlikehold i tillegg til lavere kommunale avgifter enn budsjettet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak nedskrivning av finansielle anleggsmidler NYP2 AS.

### 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 1 136 059.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 769 360 til ordinær drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i SANDNES kommune

Budsjettert med kr 401 000,-

### 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 Sameiet Nygaardshagen.

### Lån

Sameiet Nygaardshagen har ingen lån.

### Forretningsførerhonorar

Budsjettert med en økning på 6%

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 7% økning av felleskostnadene i bolig fra 01.02.2024.

Budsjettet er basert på 42,2% økning av felleskostnadene i næring fra 01.02.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Nygaardshagen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nygaardshagen 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.

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>.

Oslo, 7. mai 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## SAMEIET NYGAARDSHAGEN ORG.NR. 913 005 929, KUNDENR. 1703

### RESULTATREGNSKAP

|                                     | Note | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022  | Budsjett<br>2023  | Budsjett<br>2024  |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNETEKTER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader           | 2    | 1 839 600         | 1 717 944         | 1 863 000         | 1 955 000         |
| Innbetalinger                       |      | 0                 | 0                 | 163 915           | 0                 |
| Ladeinntekter EL-bil                |      | 26 641            | 186               | 0                 | 24 000            |
| Andre inntekter                     | 3    | 2 160             | 23 585            | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>         |      | <b>1 868 401</b>  | <b>1 741 715</b>  | <b>2 026 915</b>  | <b>1 979 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                   | 4    | -12 831           | -9 306            | -9 306            | -12 831           |
| Styrehonorar                        | 5    | -91 000           | -66 000           | -66 000           | -91 000           |
| Revisjonshonorar                    | 6    | -8 375            | -7 875            | -6 000            | -9 000            |
| Forretningsførerhonorar             |      | -84 655           | -81 388           | -85 515           | -89 750           |
| Konsulenthonorar                    | 7    | -10 179           | -59 081           | -25 000           | -25 000           |
| Drift og vedlikehold                | 8    | -616 131          | -653 957          | -722 894          | -769 360          |
| Forsikringer                        |      | -119 149          | -98 789           | -155 001          | -129 000          |
| Kommunale avgifter                  | 9    | -381 856          | -350 875          | -476 511          | -401 000          |
| Energi/fyring                       |      | -97 015           | -77 927           | -80 000           | -80 000           |
| TV-anlegg/bredbånd                  |      | -58 212           | -58 212           | -60 000           | -58 212           |
| Andre driftskostnader               | 10   | -299 823          | -259 070          | -324 300          | -313 100          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>          |      | <b>-1 779 225</b> | <b>-1 722 480</b> | <b>-2 010 527</b> | <b>-1 978 253</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |      | <b>89 177</b>     | <b>19 235</b>     | <b>16 388</b>     | <b>747</b>        |
| <b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                     | 11   | 27 627            | 9 114             | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                     | 12   | -670 708          | -43 233           | -79 200           | 0                 |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>  |      | <b>-643 081</b>   | <b>-34 119</b>    | <b>-79 200</b>    | <b>0</b>          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  |      | <b>-553 904</b>   | <b>-14 884</b>    | <b>-62 812</b>    | <b>747</b>        |
| Overføringer:                       |      |                   |                   |                   |                   |
| Fra opptjent egenkapital            |      | -553 904          | -14 884           |                   |                   |



## SAMEIET NYGAARDSHAGEN ORG.NR. 913 005 929, KUNDENR. 1703

|                                  | BALANSE |                  |                  |
|----------------------------------|---------|------------------|------------------|
|                                  | Note    | 2023             | 2022             |
| <b>EIENDELER</b>                 |         |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |         |                  |                  |
| Aksjer og andeler                | 13      | 730 857          | 1 400 587        |
| Langsiktige fordringer           |         | 0                | 75 000           |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |         | <b>730 857</b>   | <b>1 475 587</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |         |                  |                  |
| Restanser på felleskostnader     |         | 365              | 2 616            |
| Kundefordringer                  |         | 9 292            | 10 070           |
| Forskuddsbetalte kostnader       |         | 127 873          | 116 302          |
| Andre kortsiktige fordringer     |         | 0                | 23 701           |
| Driftskonto OBOS-banken          |         | 112 538          | 1 193 654        |
| Sparekonto OBOS-banken           |         | 978 570          | 994 699          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |         | <b>1 228 638</b> | <b>2 341 042</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |         | <b>1 959 495</b> | <b>3 816 629</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |         |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |         |                  |                  |
| Opptjent egenkapital             |         | 556 916          | 1 110 820        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |         | <b>556 916</b>   | <b>1 110 820</b> |
| <b>GJELD</b>                     |         |                  |                  |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>          |         |                  |                  |
| Pante- og gjeldsbrevlån          | 14      | 0                | 1 288 921        |
| Annen langsiktig gjeld           |         | 1 310 000        | 1 258 000        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>      |         | <b>1 310 000</b> | <b>2 546 921</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |         |                  |                  |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |         | 5 294            | 6 327            |
| Leverandørgjeld                  |         | 87 285           | 152 120          |
| Påløpte renter                   |         | 0                | 441              |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |         | <b>92 579</b>    | <b>158 888</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |         | <b>1 959 495</b> | <b>3 816 629</b> |
| Pantstillelse                    |         | 0                | 0                |
| Garantiansvar                    |         | 0                | 0                |

Sandnes , 24.04.2024  
Styret i Sameiet Nygaardshagen

Anne Synnøve Lid

Målfrid Irene Naustvik

Merete Skjelbred

Leif Aarthun Ims

Therese Dahl-stamnes

**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader bolig                | 664 500          |
| Felleskostnader bolig                | 663 552          |
| Garasje bolig                        | 202 320          |
| Renovasjon bolig                     | 171 072          |
| Kabel-tv bolig                       | 57 024           |
| Felleskostnader næring               | 39 408           |
| Felleskostnader næring               | 26 256           |
| Renovasjon næring                    | 14 280           |
| Kabel-tv næring                      | 1 188            |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 839 600</b> |

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

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| Garasjeleie                 | 2 160        |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b> | <b>2 160</b> |

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

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -12 831        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-12 831</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 91 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 375.

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

|  |                |
|--|----------------|
| OBOS Prosjekt AS                               | -3 100         |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -7 079         |
| Andre konsulent honorarer                      | 0              |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-10 179</b> |

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

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -42 976         |
| Drift/vedlikehold elektro         | -101 090        |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -40 099         |
| Drift/vedlikehold heisanlegg      | -128 428        |
| Drift/vedlikehold brannsikring    | -68 025         |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg   | -235 514        |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-616 131</b> |

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

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -67 583         |
| Avløpsavgift                  | -132 254        |
| Renovasjonsavgift             | -182 019        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-381 856</b> |

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

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie                        | -600            |
| Driftsmateriell                  | -358            |
| Lyspærer og sikringer            | -8 685          |
| Vaktmestertjenester              | -226 755        |
| Vakthold                         | -13 710         |
| Renhold ved firmaer              | -35 514         |
| Andre fremmede tjenester         | -2 966          |
| Trykksaker                       | -1 493          |
| Telefon, annet                   | -3 411          |
| Porto                            | -1 040          |
| Gaver                            | -500            |
| Bank- og kortgebyr               | -3 193          |
| Velferdskostnader                | -1 598          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-299 823</b> |

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

|   |               |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 1 133         |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 23 871        |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 370           |
| Andre renteinntekter                          | 2 253         |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>27 627</b> |

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

|  |                 |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken       | -978            |
| Nedskriv. av finansielle anleggsm. NYP2 AS | -669 730        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                 | <b>-670 708</b> |

**NOTE: 13****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier alle aksjene i NYP2 AS.

Opprinnelig kjøpspris kr. 1 400 587

Verdien er i 2023 nedskrevet til verdien av egenkapitalen i NYP2 pr 31.12.23

Antall aksjer: 30 000 pålydende a kr. 1,-. Balanseført verdi: kr 730 857,-

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,50 %. Løpetiden er 30 år.

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2022    | -1 300 000 |
| Nedbetalt tidligere | 11 079     |
| Nedbetalt i år      | 1 288 921  |

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b> | <b>0</b> |
|------------------------------------|----------|



## Resultatrapport avdelinger boligselskap desember 2023

### SAMEIET NYGAARDSHAGEN

|                               | BO1703            | NÆ1703          | Sum               |
|-------------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER:</b>       |                   |                 |                   |
| INNKR. FELLESKOSTN.           | 1 758 468         | 81 132          | 1 839 600         |
| LADEPUNKT                     | 26 641            | 0               | 26 641            |
| ANDRE INNTEKTER               | 2 160             | 0               | 2 160             |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>    | <b>1 787 269</b>  | <b>81 132</b>   | <b>1 868 401</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>       |                   |                 |                   |
| PERSONALKOSTNADER             | -11 350           | -1 481          | -12 831           |
| STYREHONORAR                  | -80 499           | -10 501         | -91 000           |
| REVISJONSHONORAR              | -7 429            | -946            | -8 375            |
| FORR.FØRERHONORAR             | -75 089           | -9 566          | -84 655           |
| KONSULENTHONORAR              | -9 059            | -1 120          | -10 179           |
| DRIFT OG VEDLIKEHOLD          | -600 062          | -16 069         | -616 131          |
| FORSIKRINGER                  | -105 685          | -13 464         | -119 149          |
| KOMMUNALE AVGIFTER            | -338 251          | -43 605         | -381 856          |
| ENERGI / FYRING               | -97 015           | 0               | -97 015           |
| KABEL- / TV-ANLEGG            | -57 222           | -990            | -58 212           |
| ANDRE DRIFTSKOSTNADER         | -296 309          | -3 513          | -299 822          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>    | <b>-1 677 969</b> | <b>-101 255</b> | <b>-1 779 225</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT:</b>        | <b>109 300</b>    | <b>-20 123</b>  | <b>89 177</b>     |
| <b>FINANSINNTEKT/KOSTNAD</b>  |                   |                 |                   |
| FINANSINNTEKTER               | 24 711            | 2 915           | 27 627            |
| FINANSKOSTNADER               | -670 708          | 0               | -670 708          |
| <b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b> | <b>-645 996</b>   | <b>2 915</b>    | <b>-643 081</b>   |
| <b>RESULTAT</b>               | <b>-536 696</b>   | <b>-17 208</b>  | <b>-553 904</b>   |



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i EIKA FORSIKRING AS med polisenummer 4916918. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



### Styremedlemmer

Valgkomiteen har følgende forslag til styremedlemmer i Sameie Nygårdshagen:

|                                    |                                 |
|------------------------------------|---------------------------------|
| Anne Synnøve Lid, Jærveien 14,     | På valg                         |
| Inger Marie Monsen, Jærveien 14,   | Forslag fra Valgkomite          |
| Merete Skjelbred, Jærveien 18,     | På valg                         |
|                                    | Forslag fra Valgkomite Gjenvalg |
| Målfrid Naustvik, Jærveien 16,     | På valg                         |
| Rune Nedrehagen, Jærveien 16,      | Forslag fra valgkomite          |
| Therese Dahl-Stammes, Jærveien 20, | Ikke på valg                    |
| Leif Aarthun Ims, Næring           | På valg                         |
| Sveinung Sviland, Næring           | Forslag valgkomite              |

Styremedlemmer velges for 2 år: 2024 – 2026

Valgkomiteen foreslår som styreleder: Inger Marie Monsen

Varamedlemmer:

|                            |                                 |
|----------------------------|---------------------------------|
| Nodira Akhmedova,          | På valg                         |
| Jærveien 14,               | Forslag fra valgkomite Gjenvalg |
| Markus Nedreaas Oliversen, | På valg                         |
| Jærveien 18                | Forslag fra valgkomite Gjenvalg |

Varamedlemmer velges for 1 år: 2024-2025

Alle kandidater er forespurt og har sagt ja.

Sandnes, 23. mars 2024

Valgkomiteen

Olaug Johannesen                      Harald Hegerland



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 14.05.24

Selskapsnummer: 1703 Selskapsnavn: Sameiet Nygaardshagen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



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.