



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 157 880  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NYDAL PARK BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		895 630	378 356
<b>Sum inntekter</b>		<b>895 630</b>	<b>378 356</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	
Annen driftskostnad		1 127 065	319 544
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 155 590</b>	<b>319 544</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-259 960</b>	<b>58 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		2 692	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 692</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 692</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-262 652</b>	<b>58 812</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-262 652</b>	<b>58 812</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-262 652</b>	<b>58 812</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-262 652	58 812
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-262 652</b>	<b>58 812</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		38 556	50 320
Sum fordringer		38 556	50 320
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			110 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			110 322
Sum omløpsmidler		38 556	160 642
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 556</b>	<b>160 642</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</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			58 812
Udekket tap		203 840	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-203 840</b>	<b>58 812</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-203 840</b>	<b>58 812</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		114 145	
Leverandørgjeld		16 432	448
Annen kortsiktig gjeld		111 818	101 382
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 395</b>	<b>101 830</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>242 395</b>	<b>101 830</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 555</b>	<b>160 642</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 925047

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 157 880  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NYDAL PARK BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 15.09.2022



Organisasjonsnr: 925 157 880  
NYDAL PARK BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		895 630	378 356
<b>Sum inntekter</b>		<b>895 630</b>	<b>378 356</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	
Annen driftskostnad		1 127 065	319 544
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 155 590</b>	<b>319 544</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-259 960</b>	<b>58 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		2 692	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 692</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 692</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-262 652</b>	<b>58 812</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-262 652</b>	<b>58 812</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-262 652</b>	<b>58 812</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-262 652	58 812
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-262 652</b>	<b>58 812</b>



Organisasjonsnr: 925 157 880  
NYDAL PARK BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### 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		38 556	50 320
Sum fordringer		38 556	50 320

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			110 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			110 322

Sum omløpsmidler		38 556	160 642
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		38 556	160 642
---------------	--	--------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			58 812
Udekket tap		203 840	
Sum opptjent egenkapital		-203 840	58 812



Sum egenkapital	-203 840	58 812
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	114 145	
Leverandørgjeld	16 432	448
Annen kortsiktig gjeld	111 818	101 382
Sum kortsiktig gjeld	242 395	101 830
Sum gjeld	242 395	101 830
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>38 555</b>	<b>160 642</b>



Organisasjonsnr: 925 157 880  
NYDAL PARK BOLIGSAMEIE

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 2022

Nydal Park Boligsameie

2022

Selskapsnummer: 4285





## Velkommen til årsmøte i Nydal Park Boligsameie

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:

26 april 2022 kl 1800, Vangsvegen 143 Hamar, rett ved Briskeby Stadion .

### 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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

**Styret i Nydal Park Boligsameie**



Sak 1

### **Konstituering**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

**Styrets innstilling**

- a) OBOS ved Frede Tunsjø foreslås som møteleder.
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) OBOS ved Frede Tunsjø foreslås til å føre protokoll. Hartmuth Westby og B E Skramstad foreslås som protokollvitner.
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag til vedtak**

Godkjent

Sak 2

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret har finansiert det negative driftsresultat via låneopptak samt laget en økonomisk plan for å korrigere egenkapitalen i løpet av 2022.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat overføres til udekket tap.



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Per Anders Almestrand	Nydalsenga 30 B
Styremedlem	Ola Dæhli	Nydalsenga 30 F
Styremedlem	Bjørn Erling Skramstad	Arnsetvegen 180

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

### Generelle opplysninger om Nydal Park Boligsameie

Sameiet består av 28 seksjoner.

Nydal Park Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925157880, og ligger i RINGSAKER kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

766 82

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

Nydal Park Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### Styrets arbeid

Styret har ivaretatt boligselskapets løpende forpliktelser, herunder budsjett, økonomi, betaling av fakturaer, med mere.

I tillegg er det inngått nye avtaler

ny forsikringsavtale

ny avtale på heis ettersyn

For øvrig har det vært en løpende utfordring å holde styring på økonomien, i den anledning er følgende gjort:

det er tatt opp en kassekreditt på kr 200 000,- pga likviditet utfordringer fellesutgifter måtte økes for å tilpasse kostnadsiden

Det er også jobbet for å digitalisere så mye som mulig av avtaler etc for å ha det samlet, og tilgjengelig.

Oppfølging av saker gjeldende felles områder etter ett-årsbefaring, som fukt, saltutslag, blekk ved dører, trapperom osv.

På årsmøte ser vi det hensiktsmessig at Frede informerer om VA avgifter i Ringsaker, og økning i fakturering fra kommune. Konsekvens er at fellesutgifter må øke noe fra august 2022.

I den sammenheng er det også tatt opp et lån som innfrir kassakreditt, men vi får et nytt langsiktig lån på kr 400 000,-.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Sameiet har ved årsskiftet negativ egenkapital. Det er et udekket tap i balansen. Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 895 630. Dette er i tråd med budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 155 590. Dette er kr 246 360 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnaden på fjernvarme. De høye energiprisene medfører en økt kostnad på fjernvarme på kr 241 tusen (160%) og på kr 39 tusen (130%) for strøm. Dette utgjør hele kostnadsoverskridelsen. Begge kostnadene inngår i felleskostnadene og avregnes ikke.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 262 652 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Da boligselskapet er nystiftet og ikke har opparbeidet egenkapital til å dekke underskuddet dekkes dette via lånefinansiering og styret har satt opp en finansiell plan for å korrigere egenkapitalsituasjonen i løpet av de kommende 12 måneder.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Sameiet hadde pr. 31.12.2021 negativ arbeidskapital på kr 203 840.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2022. Tiltakene innebærer låneopptak på kr 500 000 samt en økning av felleskostnader fra og med august 2022. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 37 000 til større ordinært vedlikehold.

**Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune**

Økt med 5% av historiske verdier. Det er i 2022 kommet en avregning fra kommunen hvor det viser seg at kommunen har a konto fakturert et alt for lavt beløp. Dette vil bli omtalt på årsmøtet.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimerer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Budsjettet er økt med 55% men som tidligere nevnt er kostnadene og forbruket av energi samlet økt med 155%, dette vil påvirke felleskostnadene direkte og boligselskapet har behov for å innhente likviditeten snarest mulig.

**Forsikring**

Forsikringspremien er budsjettert på samme nivå som 2021. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nydal Park Boligsameie.

**Forretningsførerhonorar**

Sjablonmessig økt 2,5%.

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 2022.

Budsjettet er basert på en 60%% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022..

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**NYDAL PARK BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 925 157 880, KUNDENR. 4285**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	895 593	378 346	919 000	888 000
Andre inntekter	3	37	10	0	153 216
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>895 630</b>	<b>378 356</b>	<b>919 000</b>	<b>1 041 216</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 525	0	-4 230	-4 230
Styrehonorar	5	-25 000	0	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-5 200	0	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-72 000	-36 000	-74 000	-75 850
Konsulenthonorar	7	-6 383	-12 600	0	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-44 474	-27 862	-60 000	-37 000
Forsikringer		-71 803	-38 022	-70 000	-71 009
Kommunale avgifter	9	-254 291	-125 096	-305 000	-267 120
Andre anlegg	10	-865	0	0	0
Energi/fyring	11	-460 923	-15 000	-180 000	-280 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 045	-38 253	-145 000	-144 947
Andre driftskostnader	12	-73 081	-26 710	-36 000	-70 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 155 590</b>	<b>-319 544</b>	<b>-910 230</b>	<b>-994 656</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-259 960</b>	<b>58 812</b>	<b>8 770</b>	<b>46 560</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finanskostnader	13	-2 692	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-2 692</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-262 652</b>	<b>58 812</b>	<b>8 770</b>	<b>46 560</b>
Overføringer:					
Fra/til opptjent egenkapital		-58 812	58 812		
Udekket tap		-203 840			

NYDAL PARK BOLIGSAMEIE  
ORG.NR. 925 157 880, KUNDENR. 4285

## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	9 346
Forskuddsbetalte kostnader		38 556	40 974
Driftskonto OBOS-banken		0	110 322
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>38 556</b>	<b>160 642</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 556</b>	<b>160 642</b>

## EGENKAPITAL OG GJELD

## EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital		0	58 812
Udekket tap	14	-203 840	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-203 840</b>	<b>58 812</b>

## GJELD

## KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		25 737	40 273
Leverandørgjeld		16 433	448
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		114 145	0
Energiavregning		0	7 718
Annen kortsiktig gjeld	15	86 081	53 391
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>242 396</b>	<b>101 830</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 556</b>	<b>160 642</b>
---------------------------------	--	---------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

29.06.2022  
Ringsaker, ~~20.06.2022~~  
Styret i Nydal Park Boligsameie

*HARIMUTH WESTBY* *OLA DÆHLI*  
~~Per Anders Almestrand /s/~~ Ola Dæhli /s/ Bjørn Erling Skramstad /s/  
*Harimuth Westby* *Ola Dæhli* *Bjørn Erling Skramstad*

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	481 152
Oppvarming	153 216
Kabel-TV	134 400
Leie tidl.år - oppvarming 2020	79 390
Garasjeleie	41 435
Felleskostnader	6 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>895 593</b>

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

Husleie	37
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>37</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-3 525
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 525</b>

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 2020/2021, og er på kr 25 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 200.



**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 383
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 383</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold heisanlegg	-17 360
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 114
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-44 474</b>

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-146 914
Renovasjonsavgift	-107 377
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-254 291</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE ANLEGG**

**KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Diverse kostnader fellesarealer	-865
<b>SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG</b>	<b>-865</b>

**SUM ANDRE ANLEGG**

**-865**

**NOTE: 11**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-69 440
Fjernvarme 2020	-71 672
Fjernvarme 2021	-319 812
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-460 923</b>

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 093
Vaktmestertjenester	-19 060
Renhold ved firmaer	-14 967
Snørydding	-26 050
Gressklipping	-5 809
Andre fremmede tjenester	-105
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Porto	-341
Bank- og kortgebyr	-2 707
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-73 081</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-692
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 692</b>

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-86 081
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-86 081</b>



## Annenn informasjon om sameiet

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7389764. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om 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.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### Større vedlikehold og rehabilitering



**Vedlegg**

1. 4285 Aarapport 2021.pdf

Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000. Styret fordeler selv sitt honorar.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 30 000.



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Per Anders Almestrand	Nydalsenga 30 B
Styremedlem	Ola Dæhli	Nydalsenga 30 F
Styremedlem	Bjørn Erling Skramstad	Arnsetvegen 180

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

### Generelle opplysninger om Nydal Park Boligsameie

Sameiet består av 28 seksjoner.

Nydal Park Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925157880, og ligger i RINGSAKER kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

766 82

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

Nydal Park Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### Styrets arbeid

Styret har ivaretatt boligselskapets løpende forpliktelser, herunder budsjett, økonomi, betaling av fakturaer, med mere.

I tillegg er det inngått nye avtaler

ny forsikringsavtale

ny avtale på heis ettersyn

For øvrig har det vært en løpende utfordring å holde styring på økonomien, i den anledning er følgende gjort:

det er tatt opp en kassekreditt på kr 200 000,- pga likviditet utfordringer

fellesutgifter måtte økes for å tilpasse kostnadsiden

Det er også jobbet for å digitalisere så mye som mulig av avtaler etc for å ha det samlet, og tilgjengelig.

Oppfølging av saker gjeldende felles områder etter ett-årsbefaring, som fukt, saltutslag, blekk ved dører, trapperom osv.

På årsmøte ser vi det hensiktsmessig at Frede informerer om VA avgifter i Ringsaker, og økning i fakturering fra kommune. Konsekvens er at fellesutgifter må øke noe fra august 2022.

I den sammenheng er det også tatt opp et lån som innfrir kassakreditt, men vi får et nytt langsiktig lån på kr 400 000,-.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Sameiet har ved årsskiftet negativ egenkapital.

Det er et udekket tap i balansen. Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 895 630.

Dette er i tråd med budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 155 590.

Dette er kr 246 360 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnaden på fjernvarme. De høye energiprisene medfører en økt kostnad på fjernvarme på kr 241 tusen (160%) og på kr 39 tusen (130%) for strøm. Dette utgjør hele kostnadsoverskridelsen. Begge kostnadene inngår i felleskostnadene og avregnes ikke.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 262 652 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Da boligselskapet er nystiftet og ikke har opparbeidet egenkapital til å dekke underskuddet dekkes dette via lånefinansiering og styret har satt opp en finansiell plan for å korrigere egenkapitalsituasjonen i løpet av de kommende 12 måneder.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Sameiet hadde pr. 31.12.2021 negativ arbeidskapital på kr 203 840.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2022. Tiltakene innebærer låneopptak på kr 500 000 samt en økning av felleskostnader fra og med august 2022.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 37 000 til større ordinært vedlikehold.

**Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune**

Økt med 5% av historiske verdier. Det er i 2022 kommet en avregning fra kommunen hvor det viser seg at kommunen har a konto fakturert et alt for lavt beløp. Dette vil bli omtalt på årsmøtet.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Budsjettet er økt med 55% men som tidligere nevnt er kostnadene og forbruket av energi samlet økt med 155%, dette vil påvirke felleskostnadene direkt og boligselskapet har behov for å innhente likviditeten snarest mulig.

**Forsikring**

Forsikringspremien er budsjettert på samme nivå som 2021. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nydal Park Boligsameie.

**Forretningsførerhonorar**

Sjablonmessig økt 2,5%.

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 2022.

Budsjettet er basert på en 60%% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022..

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Nydal Park Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

---

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Nydal Park Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

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



Uavhengig revisors beretning - Nydal Park Boligsameie

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Hamar, 29. juni 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard Haug Løvlien  
statsautorisert revisor



## NYDAL PARK BOLIGSAMEIE ORG.NR. 925 157 880, KUNDENR. 4285

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	895 593	378 346	919 000	888 000
Andre inntekter	3	37	10	0	153 216
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>895 630</b>	<b>378 356</b>	<b>919 000</b>	<b>1 041 216</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 525	0	-4 230	-4 230
Styrehonorar	5	-25 000	0	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-5 200	0	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-72 000	-36 000	-74 000	-75 850
Konsulenthonorar	7	-6 383	-12 600	0	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-44 474	-27 862	-60 000	-37 000
Forsikringer		-71 803	-38 022	-70 000	-71 009
Kommunale avgifter	9	-254 291	-125 096	-305 000	-267 120
Andre anlegg	10	-865	0	0	0
Energi/fyring	11	-460 923	-15 000	-180 000	-280 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 045	-38 253	-145 000	-144 947
Andre driftskostnader	12	-73 081	-26 710	-36 000	-70 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 155 590</b>	<b>-319 544</b>	<b>-910 230</b>	<b>-994 656</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-259 960</b>	<b>58 812</b>	<b>8 770</b>	<b>46 560</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finanskostnader	13	-2 692	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-2 692</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-262 652</b>	<b>58 812</b>	<b>8 770</b>	<b>46 560</b>
Overføringer:					
Fra/til opptjent egenkapital		-58 812	58 812		
Udekket tap		-203 840			



**NYDAL PARK BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 925 157 880, KUNDENR. 4285**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	9 346
Forskuddsbetalte kostnader		38 556	40 974
Driftskonto OBOS-banken		0	110 322
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>38 556</b>	<b>160 642</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 556</b>	<b>160 642</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	58 812
Udekket tap	14	-203 840	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-203 840</b>	<b>58 812</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 737	40 273
Leverandørgjeld		16 433	448
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		114 145	0
Energiavregning		0	7 718
Annen kortsiktig gjeld	15	86 081	53 391
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>242 396</b>	<b>101 830</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 556</b>	<b>160 642</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 22.04.2022  
Styret i Nydal Park Boligsameie

Per Anders Almestrand /s/

Ola Dæhli /s/

Bjørn Erling Skramstad /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	481 152
Oppvarming	153 216
Kabel-TV	134 400
Leie tidl.år - oppvarming 2020	79 390
Garasjeleie	41 435
Felleskostnader	6 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>895 593</b>

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

Husleie	37
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>37</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-3 525
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 525</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 2020/2021, og er på kr 25 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 200.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 383
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 383</b>

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

Drift/vedlikehold heisanlegg	-17 360
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 114
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-44 474</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-146 914
Renovasjonsavgift	-107 377
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-254 291</b>

**NOTE: 10****ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Diverse kostnader fellesarealer	-865
<b>SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG</b>	<b>-865</b>

**SUM ANDRE ANLEGG****-865****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-69 440
Fjernvarme 2020	-71 672
Fjernvarme 2021	-319 812
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-460 923</b>

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 093
Vaktmestertjenester	-19 060
Renhold ved firmaer	-14 967
Snørydding	-26 050
Gressklipping	-5 809
Andre fremmede tjenester	-105
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Porto	-341
Bank- og kortgebyr	-2 707
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-73 081</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-692
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 692</b>

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-86 081
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-86 081</b>



## Annen informasjon om sameiet

### 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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7389764. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om 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.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### Større vedlikehold og rehabilitering



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes

**Selskapsnummer:** 4285 **Selskapsnavn:** Nydal Park Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

**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](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.