



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 955 063
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYEGÅRDEN I
Forretningsadresse: OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 941 972	4 743 011
Sum inntekter		4 941 972	4 743 011
Kostnader			
Lønnskostnad		271 444	215 483
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		62 700	62 700
Annen driftskostnad		2 944 557	2 971 705
Sum kostnader		3 278 701	3 249 887
Driftsresultat		1 663 271	1 493 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 491	16 308
Sum finansinntekter		16 491	16 308
Annen finanskostnad		502 670	628 866
Sum finanskostnader		502 670	628 866
Netto finans		-486 179	-612 558
Ordinært resultat før skattekostnad		1 177 092	880 566
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 177 092	880 566
Årsresultat		1 177 092	880 566
Totalresultat		1 177 092	880 566
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 177 092	880 566
Sum overføringer og disponeringer		1 177 092	880 566



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 773 451	4 773 451
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		41 803	104 503
Sum varige driftsmidler		4 815 254	4 877 954
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 815 254	4 877 954
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		52 035	50 216
Sum fordringer		52 035	50 216
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156 510	935 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156 510	935 537
Sum omløpsmidler		1 208 544	985 753
SUM EIENDELER		6 023 798	5 863 708

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 200	8 200
Sum innskutt egenkapital		8 200	8 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		23 598 594	24 775 686
Sum opptjent egenkapital		-23 598 594	-24 775 686
Sum egenkapital		-23 590 394	-24 767 486
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 159 386	29 085 161
Øvrig langsiktig gjeld		1 264 900	1 264 900
Sum annen langsiktig gjeld		29 424 286	30 350 061
Sum langsiktig gjeld		29 424 286	30 350 061
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 931	2 829
Leverandørgjeld		121 144	242 525
Skyldige offentlige avgifter		3 558	
Annen kortsiktig gjeld		62 274	35 778
Sum kortsiktig gjeld		189 906	281 132
Sum gjeld		29 614 192	30 631 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 023 799	5 863 708



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 281723

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 955 063
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYEGÅRDEN I
Forretningsadresse: OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2022

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 952 955 063
BORETTLAGET NYEGÅRDEN I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 941 972	4 743 011
Sum inntekter		4 941 972	4 743 011
Kostnader			
Lønnskostnad		271 444	215 483
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		62 700	62 700
Annen driftskostnad		2 944 557	2 971 705
Sum kostnader		3 278 701	3 249 887
Driftsresultat		1 663 271	1 493 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 491	16 308
Sum finansinntekter		16 491	16 308
Annen finanskostnad		502 670	628 866
Sum finanskostnader		502 670	628 866
Netto finans		-486 179	-612 558
Ordinært resultat før skattekostnad		1 177 092	880 566
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 177 092	880 566
Årsresultat		1 177 092	880 566
Totalresultat		1 177 092	880 566
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 177 092	880 566
Sum overføringer og disponeringer		1 177 092	880 566



Organisasjonsnr: 952 955 063
BORETTSLAGET NYEGÅRDEN I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 773 451	4 773 451
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		41 803	104 503
Sum varige driftsmidler		4 815 254	4 877 954
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 815 254	4 877 954
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		52 035	50 216
Sum fordringer		52 035	50 216
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156 510	935 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156 510	935 537
Sum omløpsmidler		1 208 544	985 753
SUM EIENDELER		6 023 798	5 863 708
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 200	8 200
Sum innskutt egenkapital		8 200	8 200



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	23 598 594	24 775 686
Sum opptjent egenkapital	-23 598 594	-24 775 686
Sum egenkapital	-23 590 394	-24 767 486
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 159 386	29 085 161
Øvrig langsiktig gjeld	1 264 900	1 264 900
Sum annen langsiktig gjeld	29 424 286	30 350 061
Sum langsiktig gjeld	29 424 286	30 350 061
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 931	2 829
Leverandørgjeld	121 144	242 525
Skyldige offentlige avgifter	3 558	
Annen kortsiktig gjeld	62 274	35 778
Sum kortsiktig gjeld	189 906	281 132
Sum gjeld	29 614 192	30 631 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 023 799	5 863 708



Organisasjonsnr: 952 955 063
BORETTSLAGET NYEGÅRDEN I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Borettslaget Nyegården I

Digitalt årsmøte avholdes 28. april - 1. mai 2022

Selskapsnummer: 6114





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Nyegården I

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 28. april kl. 09:00 og lukker 1. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6114>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Analoge stemmer

Beboere i Monrad Mjeldes vei kan levere analoge stemmer i postkassen til Tore Bergås nr 35 og beboerne i Arne Abrahamsens Vei i postkassen til Mia Lillefosse nr. 13.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Reaktivere eller opprette ny facebookgruppe for borettslaget
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valgkomite for 1 år

Med vennlig hilsen,



Styret i Borettslaget Nyegården I



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Monica Hanøy og Kaja Skoftedalen

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. rapport inkl regnskap 2022.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 247 500 inkl fastlønn til styreleder på kr 60000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 247 500 kr.

Sak 5

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 6

Reaktivere eller opprette ny facebookgruppe for borettslaget

Forslag fremmet av:

Kaja Bergskås Skoftedalen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For et par år siden ble facebook-gruppen for Nyegården 1 borettslag avstengt, da for å få alle beboere over på Vibbo. Nå har beboerne tatt aktivt i bruk Vibbo som en formell borettslagsplattform. Likevel, Vibbo er ingen god plattform for å holde kontakten med naboene i borettslaget. Det savnes en uformell sosial plattform der vi kan snakke sammen, be om råd, ta initiativ til uteaktiviteter, samt tulle og tøyse. Ulempen med at Vibbo er det ikke mulig å ta direkte kontakt med naboer, og den er for formell til å dele tull og tøys. Jeg foreslår derfor at Vibbo og fb-gruppen kan eksistere side-om-side, men til hvert sitt bruk: Vibbo er fremdeles den formelle plattformen for intern kommunikasjon med Styret, kommunikasjon rundt vedlikehold, generalforsamlinger og andre formelle saker, mens facebook-gruppen (den gamle eller lage en ny) er plattformen for uformell "nabopratt".

Styrets innstilling

Styret har besluttet at Vibbo er den offisielle kommunikasjonskanalen mellom beboerne og styret. Dersom det er ønskelig med en plattform for sosial kommunikasjon, og en tenker at Vibbo sin oppslagstavle ikke kan ivareta dette, kan beboere ta initiativ til å opprette eksempelvis en facebookgruppe som administreres av en gruppe beboere.

Forslag til vedtak

Innsenders forslag til vedtak : Gjenåpne facebook-gruppen "Nyegården 1 borettslag", eller evt. opprette en ny gruppe med nåværende beboere. Styrets forslag til vedtak: Styret ønsker Vibbo som sin offisielle kommunikasjonskanal. Dersom noen beboere ønsker en plattform for sosial kommunikasjon utover dette ønsker styret at beboerne selv tar initiativ. Ved å stemme JA stemmes det for styrets forslag til vedtak - at beboere selv tar initiativ til en facebook gruppe eller lignende og at styret bruker VIBBO som offisiell kommunikasjonskanal.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styreleder kandidat Hege Aarethun stiller til gjenvalg som styreleder med forbehold om en fast lønn på kr 60000 i året.

Innstilling

Valgkomiteen innstiller følgende kandidater (se innstilling vedlagt)

Det kan stemmes på alle kandidatene.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hege Aarethun

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mette Aarrestad
- Ole Dag Arntzen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem :

- Karen Bratland
- Osmund B. Grøholt

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Tore Bergås

Vedlegg

1. VALGKOMITEENS INNSTILLING NYEGÅRDEN1 2022.pdf



Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Innstilling

Delegert - Tore Bergås

Vara Delegert - Ragnhild Dorothea C Aandstad

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Tore Bergås

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ragnhild Dorothea C Aandstad

Sak 9

Valgkomite for 1 år

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Monica Hanøy og Margrete Fredriksen

Forslag til vedtak

Godkjent



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hege Aarethun	Lille Kongshaugen 18
Styremedlem	Ragnhild Dorothea C Aandstad	Arne Abrahamsens vei 11
Styremedlem	Ole Dag Arntzen	Monrad Mjeldes vei 29
Styremedlem	Tore Bergås	Monrad Mjeldes vei 35
Styremedlem	Mia Lillefosse	Arne Abrahamsens vei 13
Varamedlem	Frode Tony Bodin	Monrad Mjeldes vei 31
Varamedlem	Andreas Wallevik	Arne Abrahamsens vei 9

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Hege Aarethun Lille Kongshaugen 18

Varadelegert

Mia Lillefosse Arne Abrahamsens vei 13

Valgkomiteen

Det ble ikke foretatt valg av valgkomite på fjorårets generalforsamling, og generalforsamlingen ga styret fullmakt til å ivareta denne prosessen. Styret vedtok i styremøte i januar 2022 at Monica Hanøy og Kaja Skoftedal skulle utgjøre valgkomiteen og legge fram innstilling på valg til generalforsamlingen.

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.



Generelle opplysninger om Borettslaget Nyegården I

Borettslaget består av 82 andelsleiligheter.

Borettslaget Nyegården I er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952955063, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Arne Abrahamsens vei 9 - 15

Monrad Mjeldes vei 27 - 35

Gårds- og bruksnummer:

154 404

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Nyegården I 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.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Rehabilitering av fasader og bygningsmasse

Det har de siste årene vært klart at blokkene i laget må rehabiliteres, og styret har fulgt opp tidligere styrers arbeid og vedtak i generalforsamlingen som gjelder dette. Våren 2021 var tilbudsgrunnlag klart og det ble sendt ut forespørsel om prising på innglassede balkonger, der prisene skulle presiseres, slik at det i tilbudene fremgikk de respektive prisene på de ulike dele både med og uten innglassing av balkong.

Styret mottok tilbud fra firmaene Balko og Balkongentreprenøren. Begge selskapene er seriøse aktører med høy kvalitet på materialvalg, løsninger og levering. Styret valgt med bakgrunn i lavest pris å arbeide videre med Balkongentreprenøren. Høsten 2021 har gått med til avklaringsmøter og



arbeidsmøter mellom styret og entreprenør og OBOS prosjekt. Gjennomgang av priser, produkter og løsninger. Videre var OBOS prosjektleder, arkitekt fra entreprenør og styret i forhåndskonferanse med Bergen kommune for å få avklart hva kommunen ville godkjenne og hva de mente vi måtte endre i prosjektet for å få det godkjent.

I desember ble det publisert en prosjektnettside med informasjon og bilder til beboerne i laget. Styret inviterte til to beboermøter i januar – ett møte for hver blokk. I informasjonsmøtene kom det fram at flere av beboerne hadde behov for mer informasjon for å kunne ta en avgjørelse. Styret jobbet videre med OBOS prosjekt og entreprenør for å få på plass mer informasjon og inviterte til nytt samlet informasjonsmøte i mars 2022. Det planlegges for at beboerne skal ta en avgjørelse i ekstra ordinær generalforsamling våren 2022. Felleskostnadene og andel fellesgjeld vil økes i samsvar med vedtaket i generalforsamlingen.

Helse-, miljø- og sikkerhet (HMS)

I samsvar med interkontrollforskriften er alle virksomheter pålagt å drive helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid. For borettslag faller dette ansvaret på styret. Styret skal gjennom systematisk HMS arbeid kartlegge hvilke ulykker og uønskede hendelser som kan forekomme og sørge for tiltak som forhindrer at slikt skjer.

Styret gjennomfører årlig kontroll av både uteområder og byggene, og gjennom fastlagte rutiner bestilles det eksterne kontroller av eksempelvis lekeplasser, el-ladeanlegg.

Vedlikehold og reparasjoner

Med bakgrunn i den planlagte rehabiliteringen har styret kun utført nødvendig vedlikehold som ikke gjelder fasader og balkonger.

Det har også i år vært utført vedlikehold og reparasjon av flere vinduer og dører i ulike leiligheter, samt reparasjoner på vaskemaskiner og tørketromler i felles vaskeriene.

Videre kan det nevnes at gulvet i inngangspartiene (utenfor hyblene) i Monrad Mjeldes vei er malt, og parkeringsplassene foran Arne Abrahamsens vei er merket opp på nytt, med nye nummerskilt.

Det har vært utført kontroll på både ventilasjonsanlegget og el-kontroll. El-kontroll avdekket mindre mangler som er rettet opp.



Bergen Brannvesen gjennomførte feiing av pipene i begge blokkene i forrige perioden.

TV- og internettsignaler

Det har vært en del klager fra beboerne på signalleveransen fra Telia, og både beboerne og styret opplevde utfordringer i dialogen med Telia om retting av feilene.

Etter en del purringer og varsler om at de ikke holdt avtalen sin, ble det gjort en grundigere kartlegging og funnet feil. Dette ble rettet opp og det har vært betydelig færre klager fra beboerne. Avtalen med Telia går ut i august 2022, og styret har startet arbeidet med å få inn tilbud fra ulike leverandører.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 4 941 972.

Dette er ihht enn budsjett.

Andre inntekter består av inntekter fra erstatning gjensidige.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr – 3 278 701.

Dette er 380 774 lavene enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det er brukt mindre på konsulent og energi.



Resultat

Årets resultat på kr 1 177 092 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 018 638 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

Før 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 generalforsamlingen 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 1 247 000 til større vedlikehold som omhandler kostnader knyttet til gjennomføring av planlagt rehabiliteringsprosjektet.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 783 200 for 2022

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 262 000 for 2022. Da energikostnadene har gått veldig opp etter at budsjettet ble laget er dette entakelig for lavt.



Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 160 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Nyegården I.

Lån

Borettslaget Nyegården I har 2 lån i OBOS Banken.

Det betales renter og avdrag på begge lånene. Lånene er estimert nedbetalt i 2047 og 2029

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettet til kr 125 000 for 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Felleskostnadene er øket med 3% hvert halvår. Det planlegges rehabilitering i borettslaget og det vil medføre ytterligere økte felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Nyegården 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Nyegården 1** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 177 092. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 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 borettslaget 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 har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Bergen, den 6. april 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET NYEGÅRDEN I
ORG.NR. 952 955 063, KUNDENR. 6114

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap		Budsjett	
		2021	2020	2021	2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		704 621	612 310	704 621	1 018 638
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 177 092	880 566	1 499 073	843 500
Tilbakeføring av avskrivning	6	62 700	62 700	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-925 775	-851 641	-922 000	-925 000
Innsk. øremerk. bankkto		0	-3	0	0
Uttak øremerk. bankkto		0	689	0	0



B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	314 017	92 311	577 073	-81 500
--------------------------------------	----------------	---------------	----------------	----------------

C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 018 638	704 621	1 281 695	937 138
-----------------------------------	------------------	----------------	------------------	----------------

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 208 544	985 753
--------------	-----------	---------

Kortsiktig gjeld	-189 906	-281 132
------------------	----------	----------

C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 018 638	704 621
-----------------------------------	------------------	----------------

BORETTSLAGET NYEGÅRDEN I
ORG.NR. 952 955 063, KUNDENR. 6114

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 935 072	4 632 261	4 899 000	5 140 000
Andre inntekter	3	6 900	110 750	10 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 941 972	4 743 011	4 909 000	5 140 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-46 144	-24 483	-28 200	-40 000
Styrehonorar	5	-225 300	-191 000	-200 000	-270 000
Avskrivninger	6	-62 700	-62 700	0	0
Revisjonshonorar	7	-9 640	-9 431	-10 000	-10 500
Forretningsførerhonorar		-122 255	-119 505	-122 500	-125 000
Konsulenthonorar	8	-167 683	-57 784	-245 000	-60 000
Kontingenter		-16 400	-16 400	-16 400	-16 400
Drift og vedlikehold	9	-452 199	-838 717	-400 000	-1 247 000
Forsikringer		-153 438	-133 966	-144 700	-160 000
Kommunale avgifter	10	-764 333	-758 426	-748 230	-783 200
Energi/fyring		-354 895	-168 405	-180 000	-262 000
TV-anlegg/bredbånd		-349 251	-343 416	-343 500	-350 000



11

Borettslaget Nyegården I

Andre driftskostnader	11	-554 463	-525 655	-459 397	-513 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 278 701	-3 249 887	-2 897 927	-3 837 500
DRIFTSRESULTAT		1 663 271	1 493 124	2 011 073	1 302 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	16 491	16 308	0	0
Finanskostnader	13	-502 670	-628 866	-512 000	-459 000
RES. FINANSINNT./- KOSTNADER		-486 179	-612 558	-512 000	-459 000
ÅRSRESULTAT		1 177 092	880 566	1 499 073	843 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 177 092	880 566		



BORETTSLAGET NYEGÅRDEN I
ORG.NR. 952 955 063, KUNDENR. 6114

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	4 601 251	4 601 251
Tomt		172 200	172 200
Andre varige driftsmidler	6	41 803	104 503
SUM ANLEGGSMIDLER		4 815 254	4 877 954
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		47 129	45 310
Andre kortsiktige fordringer	15	4 906	4 906
Driftskonto OBOS-banken		1 063 439	845 395
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 733	0
Sparekonto OBOS-banken		90 338	90 142
SUM OMLØPSMIDLER		1 208 544	985 753
SUM EIENDELER		6 023 799	5 863 708
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 82 * 100		8 200	8 200
		-23 598	-24 775
Udekket tap	16	594	686
SUM EGENKAPITAL		394	486
GJELD			

**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	28 159 386 29 085 161
Borettsinnskudd	18	1 264 900 1 264 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 424 286 30 350 061

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		121 144 242 525
Skyldige offentlige avgifter	19	3 558 0
Påløpte renter		2 931 2 829
Annen kortsiktig gjeld	20	62 274 35 778
SUM KORTSIKTIG GJELD		189 906 281 132

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **6 023 799 5 863 708**

Pantstillelse	21	36 264 900 36 264 900
Garantiansvar		0 0

Bergen, 06.04.2022

Styret i Borettslaget Nyegården I

Hege Aarethun/s/

Ragnhild Dorothea C Aandstad/s/ Ole Dag Arntzen/s/

Tore Bergås/s/

Mia Lillefosse/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.



Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	4 155 384
Kabel-Tv	343 416
Renhold	303 072
Dugnad	98 400
Strøm elbil	34 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 935 072

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Erstatning Gjensidige skadesak fra 2018	6 900
SUM ANDRE INNTEKTER	6 900

NOTE: 4

**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-12 600
Arbeidsgiveravgift	-33 544
SUM PERSONALKOSTNADER	-46 144

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 225 300.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 315, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tørketrommel

Tilgang 2010	32 556	
Avskrevet tidligere	-32 555	
		1

Vaskemaskin

Tilgang 2010	32 509	
Avskrevet tidligere	-32 508	
		1

Vaskemaskin nr. 2

Tilgang 2013	31 813	
Avskrevet tidligere	-31 812	
		1

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2019	188 100	
Avskrevet tidligere	-83 600	
Avskrevet i år	-62 700	
		41 800

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	41 803
--------------------------------	---------------



SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-62 700
--------------------------------	----------------

NOTE: 7**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 640.

NOTE: 8**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-167 683
------------------	----------

SUM KONSULENTHONORAR	-167 683
-----------------------------	-----------------

NOTE: 9**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-74 220
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-32 191
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-60 990
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-157 343
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-58 586
---------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-30 713
--------------------------------------	---------

Egenandel forsikring	-30 000
----------------------	---------

Kostnader dugnader	-8 155
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-452 199
---------------------------------	-----------------



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

NOTE: 10**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-189 495
Vann- og avløpsavgift	-334 541
Feieavgift	-28 405
Renovasjonsavgift	-211 890
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-764 333

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-7 900
Container	-18 503
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-50 200
Driftsmateriell	-1 524
Vaktmestertjenester	-120 912
Renhold ved firmaer	-144 060
Snørydding	-116 936
Gressklipping	-82 550
Andre fremmede tjenester	-235
Kontor- og datarekvisita	-766
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 315
Andre kontorkostnader	-3 080
Porto	-1 014
Bank- og kortgebyr	-2 469
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-554 463

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	196
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 295
SUM FINANSINNTEKTER	16 491

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-490 393
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-12 277
SUM FINANSKOSTNADER	-502 670

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1966	4 601 251
SUM BYGNINGER	4 601 251

Tomten ble kjøpt i 1966.

Gnr.154/bnr.404

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Dobbelbetaling felleskostnader	4 906
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 906

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed



vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-30 280 440
Nedbetalt tidligere	1 898 924
Nedbetalt i år	849 907
	-27 531 609

OBOS-Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-800 000
Nedbetalt tidligere	96 355
Nedbetalt i år	75 868
	-627 777

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-28 159 386
------------------------------------	--------------------

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1966	-1 264 900
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-1 264 900
----------------------------	-------------------

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 733
Skyldig arbeidsgiveravgift	-825

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 558
---	---------------

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**



Påløpte kostnader	-62 274
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-62 274

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 264 900
Pantelån	28 159 386
	29 424 286

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 601 251
Tomt	172 200
TOTALT	4 773 451



Annem informasjon om borettslaget

Styret

Styret kan nås på mailadresse: nyegarden1@styrommet.no

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.

Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser ute.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88128524. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier 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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.



VALGKOMITEENS INNSTILLING

ORDINÆR GENERALFORSAMLING 28. APRIL 2022

Tre styremedlemmer for 2. år

Ole Dag Arntzen (gjenvalg) MM

Hege Aarethun (gjenvalg)

Mette Aarrestad (ny) MM

Ett styremedlem for 1. år

Tore Bergås (gjenvalg) MM

Styreleder for 2. år

Hege Aarethun (gjenvalg)

To varamedlemmer for 1. år

Karen Bratland (ny) AA

Osmund B. Grøholt (ny) MM

Delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling for 1. år

Tore Bergås delegert og Ragnhild Aandstad varadelegert.



Valgkomite for 1. år

Monica Hanøy AA

Margrete Fredriksen MM

Kommentar til innstillingen:

Mia Lillefosse ble valgt for to år ved forrige generalforsamling (2021), men ønsker å trekke seg fra vervet grunnet flytting. Videre ønsker Tore Bergås gjenvalg på ett år, og med bakgrunn i dette velger valgkomiteen å innstille Mette Aarrestad for to år.

Generalforsamlingen valgte ikke valgkomite på ordinær generalforsamling i 2021, og ga styret fullmakt til å ivareta denne oppgaven. Monica Hanøy og Kaja Skoftedalen har utgjort årets valgkomite, og kom på plass i februar i år. Komiteen har hatt som mål at styret skal bestå av representanter fra begge blokkene, og at det skal være jevn kjønns- og aldersfordeling og bred kompetanse blant styremedlemmene. Det har vært et krevende arbeid å finne fram til andelseiere som ønsker å bidra inn i styret, og det vil være noe enklere når ny valgkomite velges på generalforsamlingen.

Bergen, 19. april 2022

Monica Hanøy

Kaja Skoftedalen



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 28.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 1.05.22

Selskapsnummer: 6114 **Selskapsnavn:** Borettslaget Nyegården I

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Monica Hanøy og Kaja Skoftedalen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 247 500 kr.

For

Mot

Sak 5 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

For

Mot

Sak 6 Reaktivere eller opprette ny facebookgruppe for borettslaget

Innsenders forslag til vedtak : Gjenåpne facebook-gruppen "Nyegården 1 borettslag", eller evt. opprette en ny gruppe med nåværende beboere. Styrets forslag til vedtak: Styret ønsker Vibbo som sin offisielle kommunikasjonskanal. Dersom noen beboere ønsker en plattform for sosial kommunikasjon utover dette ønsker styret at beboerne selv tar initiativ. Ved å stemme JA stemmes det for styrets forslag til vedtak - at beboere selv tar initiativ til en facebook gruppe eller lignende og at styret bruker VIBBO som offisiell kommunikasjonskanal.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Hege Aarethun

Styremedlem (2 skal velges)

Mette Aarrestad

Ole Dag Arntzen

Varamedlem (2 skal velges)

Karen Bratland

Osmund B. Grøholt

Styremedlem 1 år (1 skal velges)

Tore Bergås

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Tore Bergås

Varadelegat (1 skal velges)

Ragnhild Dorothea C Aandstad

Sak 9 Valgkomite for 1 år

Godkjent

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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