



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 735 411
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYGÅRDSGATEN 68 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 06.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 714 322	643 589
Sum inntekter		1 714 322	643 589
Kostnader			
Annen driftskostnad		421 936	364 480
Sum kostnader		421 936	364 480
Driftsresultat		1 292 386	279 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 033	2 343
Sum finansinntekter		6 033	2 343
Annen finanskostnad		170 938	103 265
Sum finanskostnader		170 938	103 265
Netto finans		-164 905	-100 922
Resultat før skattekostnad		1 127 481	178 187
Årsresultat		1 127 481	178 187
Totalresultat		1 127 481	178 187
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 127 481	178 187
Sum overføringer og disponeringer		1 127 481	178 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 385 000	17 385 000
Sum varige driftsmidler		17 385 000	17 385 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 385 000	17 385 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 951	27 747
Sum fordringer		27 951	27 747
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		539 640	488 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		539 640	488 693
Sum omløpsmidler		567 591	516 440
SUM EIENDELER		17 952 591	17 901 440

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 688 892	9 561 411
Sum opptjent egenkapital		10 688 892	9 561 411
Sum egenkapital		10 738 892	9 611 411
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 241 014	3 342 666
Øvrig langsiktig gjeld		4 945 000	4 945 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 186 014	8 287 666
Sum langsiktig gjeld		7 186 014	8 287 666
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 394	796
Leverandørgjeld		2 256	1 532
Annen kortsiktig gjeld		35	35
Sum kortsiktig gjeld		27 685	2 363
Sum gjeld		7 213 699	8 290 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 952 591	17 901 440



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 496165

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 735 411
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYGÅRDSGATEN 68 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 989 735 411
NYGÅRDSGATEN 68 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 714 322	643 589
Sum inntekter		1 714 322	643 589
Kostnader			
Annen driftskostnad		421 936	364 480
Sum kostnader		421 936	364 480
Driftsresultat		1 292 386	279 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 033	2 343
Sum finansinntekter		6 033	2 343
Annen finanskostnad		170 938	103 265
Sum finanskostnader		170 938	103 265
Netto finans		-164 905	-100 922
Resultat før skattekostnad		1 127 481	178 187
Årsresultat		1 127 481	178 187
Totalresultat		1 127 481	178 187
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 127 481	178 187
Sum overføringer og disponeringer		1 127 481	178 187



Organisasjonsnr: 989 735 411
NYGÅRDSGATEN 68 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 385 000	17 385 000
Sum varige driftsmidler		17 385 000	17 385 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		17 385 000	17 385 000
--------------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		27 951	27 747
Sum fordringer		27 951	27 747

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		539 640	488 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		539 640	488 693

Sum omløpsmidler		567 591	516 440
-------------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		17 952 591	17 901 440
----------------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 688 892	9 561 411



Sum opptjent egenkapital	10 688 892	9 561 411
Sum egenkapital	10 738 892	9 611 411
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 241 014	3 342 666
Øvrig langsiktig gjeld	4 945 000	4 945 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 186 014	8 287 666
Sum langsiktig gjeld	7 186 014	8 287 666
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	25 394	796
Leverandørgjeld	2 256	1 532
Annen kortsiktig gjeld	35	35
Sum kortsiktig gjeld	27 685	2 363
Sum gjeld	7 213 699	8 290 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 952 591	17 901 440



Organisasjonsnr: 989 735 411
NYGÅRDSGATEN 68 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6213

Nygårdsgaten 68 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Nygårdsgaten 68 Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

30. mai 2024 kl. 18:00, Nygårdsgaten 68, Grys leilighet i 4 etg..

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Nygårdsgaten 68 Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling
Gry Halseth leder møtet

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste. I tillegg til evt. innleverte fullmakter, legges listen til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
x eier er til stede og x fullmakter er innlevert. Generalforsamlingen godkjenner x stemmeberettigede.

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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] foreslått.



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 årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6213 Nygårdsгатen 658 BRL - Årsrapport med årsregnskap 2023.pdf
- 2. 6213 Nygårdsгатen 68 Borettslag Revisjonsberetning 2023.pdf

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styreleder og vararepresentant er på valg.

Arvid Leirgul og Ingvild Halland Storås ble valgt for to år på generalforsamling i fjor og er derfor ikke på valg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gry Halseth	Nygårdsgaten 68
Styremedlem	Arvid Leirgul	Nygårdsgaten 68
Styremedlem	Ingvild Halland Storås	Nygårdsgaten 68
Varamedlem	Sunniva Grønningen Otterlei	Nygårdsgaten 68

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 Nygårdsgaten 68 Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Nygårdsgaten 68 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989735411, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

164 846

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.

Nygårdsgaten 68 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid

Styrets arbeid i løpet av året har i stor grad dreid seg om løpende drift av borettslaget, som branntilsyn, saker knyttet til økonomi og budsjett. Det har ikke vært gjennomført særskilte prosjekt i løpet av 2023.

Styret startet ved årsskiftet prosjekt rehabilitering av vinduer i samarbeid med Obos prosjekt. Rehabiliteringen er planlagt å gjennomføres første halvår 2024.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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



NYGÅRDSGATEN 68 BORETTSLAG ORG.NR. 989 735 411, KUNDENR. 6213

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		514 077	470 721	514 077	539 906
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 127 481	178 187	123 116	89 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-110 884	-134 832	-123 000	-107 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	12	-990 768	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		25 829	43 355	116	-17 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		539 906	514 077	514 193	522 406

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		567 591	516 440
Kortsiktig gjeld		-27 685	-2 363
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		539 906	514 077



NYGÅRDSGATEN 68 BORETTSLAG
ORG.NR. 989 735 411, KUNDENR. 6213

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		281 822	238 097	257 988	293 100
Innkrevde felleskostnader	2	441 732	405 492	442 012	465 900
SUM DRIFTSINNEKTER		723 554	643 589	700 000	759 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-5 308	-5 050	-5 300	-6 000
Forretningsførerhonorar		-40 115	-38 575	-40 500	-43 000
Konsulenthonorar	4	-2 750	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	5	-12 041	-2 151	-46 000	-33 000
Forsikringer		-139 373	-107 665	-119 000	-154 000
Kommunale avgifter	6	-101 241	-94 964	-98 584	-106 000
Energi/fyring		-15 722	-17 157	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-87 467	-80 549	-85 000	-88 000
Andre driftskostnader	7	-17 920	-18 370	-22 500	-23 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-421 936	-364 480	-441 884	-478 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		301 618	279 109	258 116	280 500
Innbetalt andel fellesgjeld		990 768	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 292 386	279 109	258 116	280 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	6 033	2 343	0	0
Finanskostnader	9	-170 938	-103 265	-135 000	-191 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-164 905	-100 922	-135 000	-191 000
ÅRSRESULTAT		1 127 481	178 187	123 116	89 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 127 481	178 187		



NYGÅRDSGATEN 68 BORETTSLAG
ORG.NR. 989 735 411, KUNDENR. 6213

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		15 385 000	15 385 000
Tomt		2 000 000	2 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		17 385 000	17 385 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	67
Forskuddsbetalte kostnader		25 171	23 404
Andre kortsiktige fordringer	11	2 780	4 276
Driftskonto OBOS-banken		173 034	376 403
Sparekonto OBOS-banken		366 606	112 290
SUM OMLØPSMIDLER		567 591	516 440
SUM EIENDELER		17 952 591	17 901 440
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 5 000		50 000	50 000
Annen egenkapital	12	10 688 892	9 561 411
SUM EGENKAPITAL		10 738 892	9 611 411

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 241 014	3 342 666
Borettsinnskudd	14	4 945 000	4 945 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 186 014	8 287 666

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		2 256	1 532
Påløpte renter		16 539	796
Påløpte avdrag		8 855	0
Annen kortsiktig gjeld	15	35	35
SUM KORTSIKTIG GJELD		27 685	2 363

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **17 952 591** **17 901 440**

Pantstillelse	16	17 385 000	17 385 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, __. __. 2024

Styret i Nygårdsgaten 68 Borettslag

Gry Halseth /S/

Arvid Leirgul /S/

Ingvild Halland Storås /S/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	359 532
Kabel-TV	82 200
Kapitalkostnader på IN-lån	275 508
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	6 314
Overført til kapitalkostnader	-281 822
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	441 732

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 308.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 750
SUM KONSULENTHONORAR	-2 750

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 873
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 993
Kostnader dugnader	-175
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-12 041

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-33 082
Vann- og avløpsavgift	-30 508
Feieavgift	-2 993
Renovasjonsavgift	-34 659
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-101 241

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-400
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 863
Driftsmateriell	-749
Andre fremmede tjenester	-6 746
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 110
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-17 920

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 717
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 316
SUM FINANSINNTEKTER	6 033

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-170 938
SUM FINANSKOSTNADER	-170 938

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2006	15 385 000
SUM BYGNINGER	15 385 000

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.164/bnr.846

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

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	2 780
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 780

NOTE: 12**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 423 831
Egenkapital fra IN tidligere	7 072 542
Egenkapital fra IN 2023	990 768
Reduksjon EK fra IN	-3 798 249
SUM ANNEN EGENKAPITAL	10 688 892

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Renter 31.12: 5,990, løpetid 25 år

Opprinnelig, 2016

-12 300 058

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

1 884 850

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

110 884

Nedbetalt tidligere, IN

7 072 542

Nedbetalt i år, IN

990 768

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN**-2 241 014****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006

-4 945 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-4 945 000****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer

-35

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-35****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

4 945 000

Pantelån

2 241 014

Påløpte avdrag

8 855

Beregnete IN-forpliktelser

4 265 061

TOTALT**11 459 930**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger

15 385 000

2 000 000

TOTALT**17 385 000**



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6605224. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån den 30.06 og 30.12 hvert år. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



Til generalforsamlingen i Nygårdsgaten 68 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygårdsgaten 68 Borettslag som viser et overskudd på kr 1.127.481. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 19/02-2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 30.05.24

Selskapsnummer: 6213 Selskapsnavn: Nygårdsgaten 68 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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
E-post: oef@obos.no

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