



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 893 714
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 059 802	1 000 608
Sum inntekter		1 059 802	1 000 608
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		631 233	543 107
Sum kostnader		654 053	565 927
Driftsresultat		405 749	434 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 926	3 463
Sum finansinntekter		3 926	3 463
Annen finanskostnad		224 046	208 449
Sum finanskostnader		224 046	208 449
Netto finans		-220 120	-204 986
Resultat før skattekostnad		185 629	229 695
Årsresultat		185 629	229 695
Totalresultat		185 629	229 695
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		185 629	229 695
Sum overføringer og disponeringer		185 629	229 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 567 122	9 567 122
Sum varige driftsmidler		9 567 122	9 567 122
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		16 157	21 544
Sum finansielle anleggsmidler		16 157	21 544
Sum anleggsmidler		9 583 279	9 588 666
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 277	22 905
Sum fordringer		24 277	22 905
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		228 570	280 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		228 570	280 011
Sum omløpsmidler		252 847	302 916
SUM EIENDELER		9 836 126	9 891 582

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 824 640	4 639 011
Sum opptjent egenkapital		4 824 640	4 639 011
Sum egenkapital		4 826 040	4 640 411
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 514 948	3 756 994
Øvrig langsiktig gjeld		1 414 866	1 421 013
Sum annen langsiktig gjeld		4 929 814	5 178 007
Sum langsiktig gjeld		4 929 814	5 178 007
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		639	1 866
Leverandørgjeld		79 632	71 297
Sum kortsiktig gjeld		80 272	73 163
Sum gjeld		5 010 086	5 251 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 836 126	9 891 582



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542873

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 893 714
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 951 893 714
NYDALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 059 802	1 000 608
Sum inntekter		1 059 802	1 000 608
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		631 233	543 107
Sum kostnader		654 053	565 927
Driftsresultat		405 749	434 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 926	3 463
Sum finansinntekter		3 926	3 463
Annen finanskostnad		224 046	208 449
Sum finanskostnader		224 046	208 449
Netto finans		-220 120	-204 986
Resultat før skattekostnad		185 629	229 695
Årsresultat		185 629	229 695
Totalresultat		185 629	229 695
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		185 629	229 695
Sum overføringer og disponeringer		185 629	229 695



Organisasjonsnr: 951 893 714
NYDALEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

9 567 122	9 567 122
-----------	-----------

Sum varige driftsmidler

9 567 122	9 567 122
-----------	-----------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

16 157	21 544
--------	--------

Sum finansielle

anleggsmidler

16 157	21 544
--------	--------

Sum anleggsmidler

9 583 279	9 588 666
-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Andre fordringer

24 277	22 905
--------	--------

Sum fordringer

24 277	22 905
--------	--------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

228 570	280 011
---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

228 570	280 011
---------	---------

Sum omløpsmidler

252 847	302 916
---------	---------

SUM EIENDELER

9 836 126	9 891 582
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 400	1 400
-------	-------

Sum innskutt egenkapital

1 400	1 400
-------	-------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4 824 640	4 639 011
Sum opptjent egenkapital	4 824 640	4 639 011
Sum egenkapital	4 826 040	4 640 411
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 514 948	3 756 994
Øvrig langsiktig gjeld	1 414 866	1 421 013
Sum annen langsiktig gjeld	4 929 814	5 178 007
Sum langsiktig gjeld	4 929 814	5 178 007
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	639	1 866
Leverandørgjeld	79 632	71 297
Sum kortsiktig gjeld	80 272	73 163
Sum gjeld	5 010 086	5 251 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 836 126	9 891 582



Organisasjonsnr: 951 893 714
NYDALEN 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4773

NYDALEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i NYDALEN 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:

22. mai 2025 kl. 18:00, på terrassen i Enerhaugen 42 (hos Steinar og Heidi).

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. Fastsettelse av honorarer
7. Avklare elbillading
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i NYDALEN 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Kirsten Aune fra OBOS velges til møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen foreslås Kirsten Aune. Protokollvitne(r) velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

1. 4773 årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000.



Sak 7

Avklare elbillading

Forslag fremmet av:

Frank Thomassen Holstad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Alle borettslag må få på plass elbilladere ihht borettslagsloven paragraf 5-11 a. Dette må avklares

Forslag til vedtak

Styret i Nydalen borettslag vedtar å utrede muligheten for installasjon av elbilladere i borettslaget. Utredningen skal kartlegge behovet for ladestasjoner, tekniske løsninger, mulige plasseringer og kostnader.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Torild Hansen
Styremedlem Halvor Andresen
Styremedlem Torhill Sylju

Varamedlem Aina Svenning

Styret

Styret kan kontaktes på e-post nydalen@styrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger

Nydalen borettslag består av 14 andeler.
Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951 893 714, og ligger i Stange kommune.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.
Revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



STYRETS ARBEID

Vi har avholdt et styremøte og hatt to møter med Kirsten på OBOS.

Førjulskos med pepperkaker og gløgg i des -24, ble en hyggelig samling rundt bålet.

Halvor delte ut radonmålere til alle boligene, etter endt måling ble de sendt inn og de viste noe ulike målinger.

Den 12. mars-25 var vi på et samarbeidsmøte med Lia og Dalen brl (Haugen kunne ikke møte), planen til Dalen er å legge til rette for lading i garasjene. De jobber med saken.

Dugnad med raking, spyling osv. ble avholdt 6.mai-25. Vi avsluttet med kaffe.

Det er kjøpt inn et ekstra batteri og en hurtiglader til gressklipperen og kantklipperen. Dette ble betalt av miljøkontoen.

Dalen har sendt inn papirer for at vi skal få dokumenter/tinglysning på tomten som vi har, dette er ennå ikke klart.

Elektriker har sendt ned kamera og sjekket ledninger ved utelysene og byttet sensor, men det er trolig et brudd på ledning under asfalten som påvirkes av tele.

ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 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.

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.

BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 12 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



NYDALEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 893 714, KUNDENR. 4773

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		229 752	237 288
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		185 629	229 695
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-242 046	-236 775
Innsk. øremerk. bankkto		-760	-456
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-57 177	-7 536
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		172 575	229 752
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		252 847	302 916
Kortsiktig gjeld		-80 272	-73 163
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		172 575	229 753



NYDALEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 893 714, KUNDENR. 4773

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 050 672	1 000 608	1 051 000	1 177 000
Andre inntekter	3	9 130	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 059 802	1 000 608	1 051 000	1 177 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 820	-2 820	-3 000	-3 000
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-7 665	-7 306	-7 700	-8 000
Forretningsførerhonorar		-55 650	-52 850	-56 000	-59 000
Konsulenthonorar	7	-6 274	-3 663	-6 000	-6 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-13 037	-2 166	-52 000	-72 000
Forsikringer		-96 361	-78 540	-87 000	-114 000
Kommunale avgifter	9	-318 827	-278 548	-311 000	-357 000
Energi/fyring		-1 500	-1 200	-2 000	-2 000
TV-anlegg/bredbånd		-95 736	-81 547	-90 000	-100 000
Andre driftskostnader	10	-33 383	-34 487	-22 400	-23 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-654 053	-565 927	-659 900	-767 000
DRIFTSRESULTAT		405 749	434 681	391 100	410 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 926	3 463	0	0
Finanskostnader	12	-224 046	-208 449	-160 630	-211 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-220 120	-204 986	-160 630	-211 000
ÅRSRESULTAT		185 629	229 695	230 470	199 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		185 629	229 695		



NYDALEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 893 714, KUNDENR. 4773

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	9 465 887	9 465 887
Tomt		101 235	101 235
Miljøbankkonto, øremerket		16 157	21 544
SUM ANLEGGSMIDLER		9 583 279	9 588 666
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		24 277	22 905
Driftskonto OBOS-banken		158 991	212 824
Sparekonto OBOS-banken		68 579	66 187
Innestående i andre banker		1 000	1 000
SUM OMLØPSMIDLER		252 847	302 916
SUM EIENDELER		9 836 126	9 891 582
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		4 824 640	4 639 011
SUM EGENKAPITAL		4 826 040	4 640 411
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 514 948	3 756 994
Borettsinnskudd	15	1 400 000	1 400 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	14 866	21 013
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 929 814	5 178 007
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		79 632	71 297
Påløpte renter		639	1 866
SUM KORTSIKTIG GJELD		80 272	73 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 836 126	9 891 582
Pantstillelse	17	6 730 000	6 730 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 09.04.2025
Styret i Nydalen Borettslag

Torild Hansen /s/ Halvor Andresen /s/ Torhill Sylju /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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 050 672
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 050 672

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Miljøfond	9 130
SUM ANDRE INNETEKTER	9 130

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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 2023/2024, og er på kr 20 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 665.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 274
SUM KONSULENTHONORAR	-6 274

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 394
Drift/vedlikehold elektro	-2 166
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-478
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-13 037

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-73 228
Vann- og avløpsavgift	-167 003
Feieavgift	-5 159
Renovasjonsavgift	-73 438
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-318 827

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-9 189
Snørydding	-20 688
Andre fremmede tjenester	-276
Andre kontorkostnader	-592
Porto	-350
Bank- og kortgebyr	-2 064
Velferdskostnader	-224
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-33 383

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	774
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 152
SUM FINANSINNEKTER	3 926

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

Renter og gebyr på lån DNB	-202 199
Renter og gebyr på lån DNB	-21 847
SUM FINANSKOSTNADER	-224 046

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1978	3 672 727
Tilgang 2007	5 627 522
Tilgang 1987	146 453
Tilgang 1989	19 185
SUM BYGNINGER	9 465 887

Tomten ble kjøpt i 1977.

Gnr.93/bnr.340

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

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,97 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2006	-5 880 000	
Nedbetalt tidligere	2 471 309	
Nedbetalt i år	224 126	
		-3 184 565

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,30 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2007	-625 000	
Nedbetalt tidligere	276 697	
Nedbetalt i år	17 920	
		-330 383

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 514 948
------------------------------------	-------------------

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1978	-1 400 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-1 400 000
----------------------------	-------------------

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-14 866
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-14 866
-----------------------------------	----------------



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 400 000
Pantelån	3 514 948
TOTALT	4 914 948

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	9 465 887
Tomt	101 235
TOTALT	9 567 122



Til generalforsamlingen i Nydalen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nydalen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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 vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

15 av 18

4773 årsrapport og årsregnskap.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 10. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 22.05.25

Selskapsnummer: 4773 Selskapsnavn: NYDALEN 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.