



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 821 102  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NYGÅRD TERRASSE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: 01.04.2025

### 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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975821102

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                       |      | 10 228 501        | 8 995 944         |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>10 228 501</b> | <b>8 995 944</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                              |      | 285 250           | 273 840           |
| Annen driftskostnad                       |      | 16 621 811        | 6 653 132         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>16 907 061</b> | <b>6 926 972</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-6 678 560</b> | <b>2 068 972</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                        |      | 179 414           | 146 117           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>179 414</b>    | <b>146 117</b>    |
| Annen finanskostnad                       |      | 2 105 486         | 1 562 620         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>2 105 486</b>  | <b>1 562 620</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-1 926 072</b> | <b>-1 416 503</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>-8 604 631</b> | <b>652 468</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-8 604 631</b> | <b>652 468</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>-8 604 631</b> | <b>652 468</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | -8 604 631        | 652 468           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>-8 604 631</b> | <b>652 468</b>    |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      |                  | 121 875          |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 0                | 121 875          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Investeringer i aksjer og andeler                           |      | 6 560            | 6 560            |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 6 560            | 6 560            |
| Sum anleggsmidler   |      | 6 560            | 128 435          |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| Sum varer   |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Kundefordringer   |      | 166 181          | 29 881           |
| Sum fordringer  |      | 166 181          | 29 881           |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Sum investeringer   |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 2 393 183        | 1 634 739        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 2 393 183        | 1 634 739        |
| Sum omløpsmidler  |      | 2 559 364        | 1 664 620        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>2 565 924</b> | <b>1 793 055</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                  | 0                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Udekket tap                              |      | 33 367 415         | 24 762 784         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-33 367 415</b> | <b>-24 762 784</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-33 367 415</b> | <b>-24 762 784</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 35 447 590         | 25 608 460         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>35 447 590</b>  | <b>25 608 460</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>35 447 590</b>  | <b>25 608 460</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 13 462             | 203 781            |
| Leverandørgjeld                          |      | 237 391            | 574 911            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 234 896            | 168 687            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>485 749</b>     | <b>947 379</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>35 933 339</b>  | <b>26 555 839</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>2 565 924</b>   | <b>1 793 055</b>   |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 363976

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 821 102  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET NYGÅRD TERASSE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: 01.04.2025

#### 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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 975 821 102  
BOLIGSAMEIET NYGÅRD TERASSE

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                       |             | 10 228 501        | 8 995 944         |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>10 228 501</b> | <b>8 995 944</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                   |                   |
| Lønnskostnad                              |             | 285 250           | 273 840           |
| Annen driftskostnad                       |             | 16 621 811        | 6 653 132         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>16 907 061</b> | <b>6 926 972</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>-6 678 560</b> | <b>2 068 972</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                        |             | 179 414           | 146 117           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>179 414</b>    | <b>146 117</b>    |
| Annen finanskostnad                       |             | 2 105 486         | 1 562 620         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>2 105 486</b>  | <b>1 562 620</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-1 926 072</b> | <b>-1 416 503</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>-8 604 631</b> | <b>652 468</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>-8 604 631</b> | <b>652 468</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>-8 604 631</b> | <b>652 468</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | -8 604 631        | 652 468           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>-8 604 631</b> | <b>652 468</b>    |



Organisasjonsnr: 975 821 102  
BOLIGSAMEIET NYGÅRD TERASSE

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      |                  |                  |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 0                | 121 875          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Investeringer i aksjer og andeler                           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 6 560            | 6 560            |
| Sum anleggsmidler   |      | 6 560            | 128 435          |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| Sum varer   |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Kundefordringer   |      |                  |                  |
| Sum fordringer  |      | 166 181          | 29 881           |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Sum investeringer   |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      |                  |                  |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 2 393 183        | 1 634 739        |
| Sum omløpsmidler  |      | 2 559 364        | 1 664 620        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>2 565 924</b> | <b>1 793 055</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital                                  |      | 0                | 0                |
| Sum innskutt egenkapital                                    |      | 0                | 0                |



|                                      |                    |                    |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>          |                    |                    |
| Udekket tap                          | 33 367 415         | 24 762 784         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      | <b>-33 367 415</b> | <b>-24 762 784</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>-33 367 415</b> | <b>-24 762 784</b> |
| <b>Gjeld</b>                         |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>              |                    |                    |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0                  | 0                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>        |                    |                    |
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner    | 35 447 590         | 25 608 460         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>    | <b>35 447 590</b>  | <b>25 608 460</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          | <b>35 447 590</b>  | <b>25 608 460</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |                    |                    |
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner    | 13 462             | 203 781            |
| Leverandørgjeld                      | 237 391            | 574 911            |
| Annen kortsiktig gjeld               | 234 896            | 168 687            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          | <b>485 749</b>     | <b>947 379</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                     | <b>35 933 339</b>  | <b>26 555 839</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>2 565 924</b>   | <b>1 793 055</b>   |



Organisasjonsnr: 975 821 102  
BOLIGSAMEIET NYGÅRD TERASSE

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. 1203  
BOLIGSAMEIET NYGÅRD TERASSE



## Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET NYGÅRD TERASSE

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:

1. april 2025 kl. 18:00, Etterstad videregående skole.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Elektronisk låsesystem for borettslaget
8. Lys i bodene i oppgangen
9. Endring av registrert navn på sameiet
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET NYGÅRD TERASSE



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

Kristina Bennin er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [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.

### Vedlegg

- 1. Kommentarer til årsregnskap.pdf
- 2. BOLIGSAMEIET NYGÅRD TERASSE.pdf
- 3. 1203 Nygård Terrasse Boligsameie.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 260 000

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 260 000



Sak 7

## Elektronisk låsesystem for borettslaget

Forslag fremmet av:

Ingrid Grov Mannsverk

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslår innføring av et enkelt og funksjonelt elektronisk låsesystem for borettslaget. Et som betjenes med eks. nøkkelbrikke, kodepanel og/eller mobilapp. Det er bekvemmelig for brukerne og gir enklere administrasjon for styret ved tapt nøkkel og inn-/utflytting. Man kan eks. fjernåpne døren for andre (sende midlertidig digital nøkkel til håndverkere osv.). Et slikt system gjør det også enklere å unngå nøkler på avveie, da man kan sperre brukere. Jeg har god erfaring med ILOQ fra tidligere borettslag, som drives av kinetisk energi. Har ingen sterke preferanser for hvilket system man velger, og tenker det ikke trenger å være kun mobilapp som administrerer låsen (så barn, eldre osv. også får låst seg inn og ut).

Styrets innstilling

Styret er positive til å sjekke ut dette. Styret undersøker saken fremover og tar det opp på neste årsmøtet.

Forslag til vedtak

Styret undersøker muligheten for å innføre et enkelt og funksjonelt elektronisk låsesystem for borettslaget. Et som betjenes med eks. nøkkelbrikke, kodepanel og/eller mobilapp.

Sak 8

## Lys i bodene i oppgangen

Forslag fremmet av:

Grethe Simensen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er mørkt på boden, lyspærene som er montert er ukurante

Styrets innstilling

Styret bytter lyspærer etter hvert som lyspærene går, og etter hvert som det ikke er mer lyspærer igjen vil selve lampene byttes.

Forslag til vedtak

Bytte ut lyspærene med lysstoffrør



Sak 9

## Endring av registrert navn på sameiet

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

I firmaattesten er sameiet registrert med Boligsameiet Nygård Terrasse.

Styret ønsker at navnet på sameiet vårt skal være Nygård Terrasse Boligsameie

### Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner navneendring på sameiet fra Boligsameiet Nygård Terrasse til Nygård Terrasse Boligsameie

Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

Se vedlagte innstilling fra valgkomiteen.

### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elin Hoel
- Ernst Erik Hempel

### Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling 2025.pdf



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid i 2024

Styrets sammensetning i regnskapsåret framgår av årsrapporten.

### Styremøter

Styret har gjennomført 13 styremøter i 2024.

I tillegg har det vært gjennomført møter med OBOS Eiendomsforvaltning.

Styret i Nygård terrasse har i perioden vært representert i Etterstad Vel.

### Utskifting av dører og vinduer i sameiet

I 2024 gjennomførte sameiet utskifting av 549 vinduer og 115 balkongdører, samt bestilling og montering av 81 skyvedører. Dette har vært et betydelig løft for sameiet, både estetisk og vedlikeholdsmessig.

Prosjektet har vært omfattende, og styret har hatt ansvaret for prosjektstyringen. De har lagt ned en betydelig innsats for å sikre en god gjennomføring.

På årsmøtet i 2024 ble det også vedtatt å refundere kostnaden for skyvedørene som ble anskaffet i 2018. Med denne refusjonen ble prosjektkostnaden beregnet til totalt kr 9 810 392.

Den endelige totalkostnaden etter gjennomført prosjekt beløp seg til kr 9 854 374. Differansen på kr 43 982 (0,45% avvik) skyldes ekstra kostnader knyttet til elektrikerarbeid og en del tilfeller der leverandøren måtte rydde plass før arbeidet kunne starte.

Sameiet tok opp et lån på kr 10 500 000. I låneopptaket var det en margin for uforutsette hendelser. Denne marginen er nå betalt tilbake til lånet.

Styret mener prosjektet har vært svært vellykket og vil takke alle seksjonseiere som har bidratt til dette.

### Vaktmestertjenester

Vaktmestertjenesten har fungert ganske bra, men krever tett oppfølging.

Styret mottar ukentlig rapport over feil og mangler som følges opp.

### Forsikring / vannskader

Sameiet meldte inn kun 2 nye vannskader til forsikringsselskapet i 2024. Det er en kraftig reduksjon fra 2023.

Sameiets skadehistorikk har dessverre vært svak de siste årene, noe som har medført en betydelig økning i forsikringspremien for 2024. Styret jobber aktivt for å redusere denne kostnaden gjennom målrettede tiltak og innhenting av tilbud fra alternative forsikringsselskaper.

Styret vil oppfordre seksjonseiere som pusser opp våtrom og/eller kjøkken til å montere automatisk vannstopper for å hindre større vannlekkasjer.



**Etterstad Kabel-TV (EKTV)**  
Styret har vært representert i styret i EKTV i 2024

## **Etterstad Vel**

Styret har i 2024 vært representert i Etterstad Vel.

De viktigste sakene i 2024 har vært planlagt gang- og sykkelvei langs Etterstadsletta og den planlagte utbyggingen av tomta til sporveien Etterstadsletta 48. Velet har også engasjert seg i planlegging av et nabolagshus i Etterstadgata 6.

Alle møteprotokoller ligger inne på Etterstad.no så alle kan orientere seg om hva som skjer i nærområdet vårt.

## **Dugnad**

Vårdugnaden ble gjennomført i mai med meget godt oppmøte og god stemning. Det ble luket, klippet, malt, oljet, plantet og raket. Etterpå var det en hyggelig samling med grillmat og drikke.

Styret vil takke alle som deltok. Det ble gjort en god jobb med å gjøre uteområdene våre til noe alle i sameiet har glede av.

## **40-års jubileum**

Sameiet har fylte 40 år i 2024 og det ble feiret med hagefest og jubileumskake i august. Stemningen var svært god allerede fra start, og mye drikke og god mat gikk med.

## **Vedlikehold - uteareal**

Styret har anskaffet flaggstang som har vært til glede for mange. Vålerenga Janitsjarkorps spilte flott for oss på morgenen 17.mai, og kommer tilbake i 2025 også.

Skifertrappa ned til langgarasjen har blitt reparert og innkjøringen til langgarasjen er drenert.

Døra inn til kortgarasjen er byttet på grunn av rust. Det samme er gjort inn til sykkelrommet i 108 etter innbrudd og hærverk der i vår.

På helletrappa ved 90 er flisene festet, og råtne planker er byttet ut på bord og benker foran 96.

Det er blitt nedlagt mye arbeid i vedlikehold av grøntarealene våre med nye planter og mye lusing. Gjødsling av plen, trær og planter.

Styret vil rette en stor takk til alle frivillige hjelpere, dere er til stor hjelp for sameiet samt at sameiet sparer beløp til gartnere.

Det er tatt service på alle ventilasjonshusene på takene. Det er skiftet isolasjon og viftereimer.

## **Vedlikehold - innemiljø**



I november 2023 ble det gjennomført rensing av ventilasjonskanalene i sameiet. I den forbindelse ble det oppdaget noen tilfeller med feilmonterte ventilatorer. Dette er ikke tillatt fordi det ødelegger bygningsventilasjonen for alle leiligheter i samme oppgang.

Styret minner om at det ikke er tillatt å kople ventilator over komfyr ut gjennom yttervegg eller til det felles ventilasjonssystemet (luftelukene). Det er kun tillatt å bruke ventilator med kullfilter.

Oppgangene ble bonet i februar. Garasjene ble spylt i mai.

Styret har inngått en serviceavtale med Andenæs for vedlikehold av varmtvannsberedere.

Styret vil påpeke at det blir satt ut mye søppel som gamle bord, stoler og skap i fellesområdene. Dette er noe vaktmesterselskapet må samle inn og kaste. Dette koster sameiet mye penger for noe som er gratis å kaste på gjenbruksstasjoner for den enkelte eier som setter det fra seg.

## Eierskap til grussiloen

Etter en del uenigheter rundt bruken av grussiloen, har sameiet har inngått en avtale med Stang Terrasse om ansvar for og bruk av den. Nygård Terrasse er eier av siloen og er ansvarlig for vedlikehold og fylling av grus. Stang Terrasse kan bruke grus fra siloen, men må stå for 60% av kostnadene til grusinnkjøp og vedlikehold.

## Fremtidige prosjekter

Styret ser på muligheter for energisparingstiltak som for eksempel energibrønn med bergvarme og solcellepanel på takene.

Styret planlegger å undersøke tilstanden på vannledningsnett/stigerør i blokkene i sameiet.

## Vibbo

Styret ønsker at flest mulig i sameiet bruker Vibbo.

Dette er en veldig nyttig app både for beboere og styret, og du kan også legge til og endre din e-postadresse og mobiltelefonnummer i appen.

På Vibbo.no og i Vibbo-appen kan du enkelt lese nyheter fra styret og finne informasjon om felleskostnader, boligopplysninger og kontaktinformasjon til styret. I appen kan du også se meldinger fra naboene dine, og en fin oversikt over praktisk informasjon.

Om det er noe du ønsker å informere om eller invitere naboene til kan du enkelt legge ut et oppslag i appen. Du kan også kommentere på andres saker og avtale ting med naboene. Funksjonen passer godt til å for eksempel varsle om oppussingsarbeid eller foreslå sosiale aktiviteter.

Du velger selv om du vil få varsel om «alt som skjer» eller «kun det viktigste». Om du ikke har blitt invitert enda kan du enkelt be om å bli lagt til ved å laste ned appen og skrive inn hvor du bor. Du trenger altså ingen sosiale medier for å bli med.



## 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.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er vesentlig høyere enn budsjett. Dette skyldes hovedsakelig vindusprosjektet. Kostnadene til dette var ikke hensyntatt i budsjettet. Prosjektet er finansiert ved låneopptak. Se note 7 og note 16 for mer informasjon

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Avdrag på lån er ikke tatt hensyn til, da dette føres over balansen.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 2 100 615.

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift. Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnader og garasje og 10% økning til TV/internett.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## BOLIGSAMEIET NYGÅRD TERASSE ORG.NR. 975 821 102, KUNDENR. 1203

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2024   | Regnskap<br>2023  | Budsjett<br>2024  | Budsjett<br>2025  |
|------------------------------------|------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                    |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 10 228 501         | 8 965 606         | 9 812 000         | 11 127 000        |
| Andre inntekter                    |      | 0                  | 30 338            | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>10 228 501</b>  | <b>8 995 944</b>  | <b>9 812 000</b>  | <b>11 127 000</b> |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                    |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 3    | -35 250            | -33 840           | -25 250           | -36 000           |
| Styreonorar                        | 4    | -250 000           | -240 000          | -250 000          | -260 000          |
| Revisjonshonorar                   | 5    | -12 125            | -26 482           | -15 000           | -16 000           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -255 035           | -242 200          | -250 000          | -263 000          |
| Konsulenthonorar                   | 6    | -45 410            | -18 873           | -40 000           | -30 000           |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -10 641 771        | -1 130 725        | -960 000          | -791 000          |
| Forsikringer                       |      | -1 376 292         | -1 259 013        | -1 385 000        | -1 662 000        |
| Kommunale avgifter                 | 8    | -2 280 652         | -1 966 680        | -2 266 500        | -2 589 850        |
| Ladekostnader EL-bil               |      | 0                  | -61 049           | 0                 | 0                 |
| Energi/fyring                      |      | -732 165           | -780 876          | -1 080 000        | -800 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -452 428           | -435 194          | -435 500          | -453 000          |
| Andre driftskostnader              | 9    | -825 933           | -732 041          | -821 000          | -893 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-16 907 061</b> | <b>-6 926 972</b> | <b>-7 528 250</b> | <b>-7 793 850</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>-6 678 560</b>  | <b>2 068 972</b>  | <b>2 283 750</b>  | <b>3 333 150</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                    |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 10   | 179 414            | 146 117           | 0                 | 145 000           |
| Finanskostnader                    | 11   | -2 105 486         | -1 562 620        | -1 713 000        | -2 438 000        |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-1 926 072</b>  | <b>-1 416 503</b> | <b>-1 713 000</b> | <b>-2 293 000</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>-8 604 631</b>  | <b>652 468</b>    | <b>570 750</b>    | <b>1 040 150</b>  |
| Overføringer:                      |      |                    |                   |                   |                   |
| Udekket tap                        |      | -8 604 631         | 0                 |                   |                   |
| Reduksjon udekket tap              |      | 0                  | 652 468           |                   |                   |



## BALANSE

|   | Note | 2024               | 2023               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                    |                    |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                      |      |                    |                    |
| Andre varige driftsmidler                 | 12   | 0                  | 121 875            |
| Aksjer og andeler                         | 13   | 6 560              | 6 560              |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                  |      | <b>6 560</b>       | <b>128 435</b>     |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                       |      |                    |                    |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer |      | 166 181            | 29 881             |
| Driftskonto OBOS-banken                   |      | 854 973            | 1 116 473          |
| Sparekonto OBOS-banken                    |      | 1 538 210          | 518 266            |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                   |      | <b>2 559 364</b>   | <b>1 664 620</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>2 565 924</b>   | <b>1 793 055</b>   |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>               |      |                    |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>                        |      |                    |                    |
| Udekket tap                               | 15   | -33 367 415        | -24 762 784        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                    |      | <b>-33 367 415</b> | <b>-24 762 784</b> |
| <b>GJELD</b>                              |      |                    |                    |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                   |      |                    |                    |
| Pante- og gjeldsbrevlån                   | 16   | 35 447 590         | 25 608 460         |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>               |      | <b>35 447 590</b>  | <b>25 608 460</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                   |      |                    |                    |
| Forskuddsbetalte felleskostnader          |      | 234 896            | 168 589            |
| Leverandørgjeld                           |      | 237 391            | 574 911            |
| Påløpte renter                            |      | 13 462             | 154 069            |
| Påløpte avdrag                            |      | 0                  | 49 712             |
| Annen kortsiktig gjeld                    |      | 0                  | 98                 |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>               |      | <b>485 749</b>     | <b>947 379</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      | <b>2 565 924</b>   | <b>1 793 055</b>   |
| Pantstillelse                             |      | 0                  | 0                  |
| Garantiansvar                             |      | 0                  | 0                  |

Oslo, 06.03.2025

Styret i Boligsameiet Nygård Terrasse

Erling Balsnes/s/ Ernst Erik Hempel/s/ Tone E. Fagerbakk/s/

Marianne Ihle Krogstad/s/ Elin Hoel/s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Felleskostnader                      | 9 628 821         |
| TV/internett                         | 435 380           |
| Garasje                              | 164 300           |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>10 228 501</b> |

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Arbeidsgiveravgift | -35 250 |
|--------------------|---------|

**SUM**

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| <b>PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-35 250</b> |
|--------------------------|----------------|

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 250 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 7 927, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 125.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

|  |                |
|--|----------------|
| Juridisk bistand                               | -17 875        |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -27 535        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-45 410</b> |

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Vindu Entreprenøren AS       | -8 767 641 |
| Kompensasjon for skyvedører. | -1 232 583 |

**SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -10 000 224**

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -214 100 |
| Drift/vedlikehold VVS                | -33 597  |
| Drift/vedlikehold elektro            | -31 332  |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -249 343 |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -22 264  |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -38 436  |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg      | -3 725   |
| Drift/vedlikehold søppelanlegg       | -40 094  |
| Kostnader dugnader                   | -8 656   |

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -10 641 771****NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Vann- og avløpsavgift | -1 359 658 |
| Renovasjonsavgift     | -920 995   |

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -2 280 652**

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie                        | -5 813          |
| Container                        | -18 887         |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll      | -30 184         |
| Datautstyr                       | -2 778          |
| Vaktmestertjenester              | -447 177        |
| Renhold ved firmaer              | -283 895        |
| Andre fremmede tjenester         | -3 630          |
| Trykksaker                       | -968            |
| Andre kostnader tillitsvalgte    | -7 927          |
| Andre kontorkostnader            | -20             |
| Porto                            | -1 200          |
| Kontingenter                     | -8 750          |
| Bank- og kortgebyr               | -5 247          |
| Velferdskostnader                | -9 457          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-825 933</b> |

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

|   |                |
|---|----------------|
| Renter bank                                   | 37 341         |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 4 469          |
| Kundeutbytte fra Gjensidige                   | 137 604        |
| <b>SUM FINANSINTEKTER</b>                     | <b>179 414</b> |

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

|  |                   |
|--|-------------------|
| Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter | -2 105 292        |
| Renter på leverandørgjeld                  | -194              |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                 | <b>-2 105 486</b> |

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| Ladestasjon for elbil          |          |
| Tilgang 2023                   | 121 875  |
| Avskrevet tidligere            | 0        |
| Innfridd i år                  | 121 875  |
|                                | 0        |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> | <b>0</b> |

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

Selskapet eier aksjer i Etterstad Kabel TV AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Balansført verdi: 6 560,-

Sameiets eierandel i Etterstad Kabel TV AS er 10,371%

Egenkapital pr 31.12.22 er 1 761 000

Resultatet i 2022 var 25 000

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Opptjent egenkapital | -33 367 415 |
|----------------------|-------------|

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| <b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b> | <b>-33 367 415</b> |
|------------------------------|--------------------|

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,95 %. Løpetiden er 22 år.

|                  |             |
|------------------|-------------|
| Opprinnelig 2021 | -27 660 471 |
|------------------|-------------|

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Nedbetalt tidligere | 2 052 011 |
|---------------------|-----------|

|                |         |
|----------------|---------|
| Nedbetalt i år | 650 888 |
|----------------|---------|

-24 957 572

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,95 %. Løpetiden er 30 år., avdragsfritt frem til 01.11.24

|                  |             |
|------------------|-------------|
| Opprinnelig 2024 | -10 500 000 |
|------------------|-------------|

|                     |   |
|---------------------|---|
| Nedbetalt tidligere | 0 |
|---------------------|---|

|                |       |
|----------------|-------|
| Nedbetalt i år | 9 982 |
|----------------|-------|

-10 490 018

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b> | <b>-35 447 590</b> |
|------------------------------------|--------------------|



Til årsmøtet i Boligsameiet Nygård Terrasse

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Nygård Terrasse som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 3 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 1208 Nygård Terrasse Boligsameie.pdf



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 11. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



**1203 Boligsameie Nygård Terrasse**

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

**Navn:** Tone Elisabeth Fagerbakk

**Navn:** Marianne Ihle Krogstad

**B. Styremedlemmer som er på valg:**

**Navn:** Elin Hoel

**Navn:** Ernst Erik Hempel

**Som styremedlemmer foreslås:**

**Navn:** Elin Hoel  
Etterstadsletta 88  
[Elin.hoel@outlook.com](mailto:Elin.hoel@outlook.com)

**Navn:** Ernst Erik Hempel  
Etterstadsletta 90  
[ernsterik@gmail.com](mailto:ernsterik@gmail.com)

Oslo 18.2.25 Valgkomiteen for Boligsameiet Nygård Terrasse

Marius Eide Wrengbro  
Sign

Venche Iren Fagerbakk  
Sign



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 1.04.25

Selskapsnummer: 1203 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET NYGÅRD TERASSE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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