



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Iselinn Jebsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023              | 2022             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 6 504 195         | 5 344 725        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>6 504 195</b>  | <b>5 344 725</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                  |
| Lønnskostnad   |      | 266 651           | 295 439          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 13 776            | 42 270           |
| Annen driftskostnad  |      | 3 104 426         | 2 984 699        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>3 384 853</b>  | <b>3 322 408</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>3 119 342</b>  | <b>2 022 317</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 61 432            | 28 752           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>61 432</b>     | <b>28 752</b>    |
| Annen finanskostnad  |      | 3 125 363         | 948 741          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>3 125 363</b>  | <b>948 741</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-3 063 931</b> | <b>-919 989</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>55 411</b>     | <b>1 102 328</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>55 411</b>     | <b>1 102 328</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>55 411</b>     | <b>1 102 328</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 55 411            | 1 102 328        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>55 411</b>     | <b>1 102 328</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 59 858 522        | 25 245 089        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 44 519            | 16 454            |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 59 903 041        | 25 261 544        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Andre fordringer  |      | 127 727           | 89 428            |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 127 727           | 89 428            |
| Sum anleggsmidler   |      | 60 030 768        | 25 350 972        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Sum varer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Andre fordringer  |      | 56 914            | 58 656            |
| Sum fordringer  |      | 56 914            | 58 656            |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 10 531 290        | 3 705 972         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 10 531 290        | 3 705 972         |
| Sum omløpsmidler  |      | 10 588 204        | 3 764 628         |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>70 618 972</b> | <b>29 115 599</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 8 200              | 8 200              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>8 200</b>       | <b>8 200</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Udekket tap                              |      | 22 440 855         | 22 496 266         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-22 440 855</b> | <b>-22 496 266</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-22 432 655</b> | <b>-22 488 066</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           |      | 87 500 000         | 49 975 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 1 389 477          | 1 353 883          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>88 889 477</b>  | <b>51 328 883</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>88 889 477</b>  | <b>51 328 883</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 26 322             | 14 340             |
| Leverandørgjeld                          |      | 4 135 828          | 252 993            |
| Skyldige offentlige avgifter             |      |                    | 6 320              |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      |                    | 1 130              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>4 162 150</b>   | <b>274 782</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>93 051 627</b>  | <b>51 603 665</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>70 618 972</b>  | <b>29 115 599</b>  |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395917

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Iselinn Jebsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

**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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 952 955 063  
BORETTLAGET NYEGÅRDEN I

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>      |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                   |                  |
| Annen driftsinntekt  |             | 6 504 195         | 5 344 725        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>6 504 195</b>  | <b>5 344 725</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                   |                  |
| Lønnskostnad   |             | 266 651           | 295 439          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 13 776            | 42 270           |
| Annen driftskostnad  |             | 3 104 426         | 2 984 699        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>3 384 853</b>  | <b>3 322 408</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>3 119 342</b>  | <b>2 022 317</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                   |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 61 432            | 28 752           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>61 432</b>     | <b>28 752</b>    |
| Annen finanskostnad  |             | 3 125 363         | 948 741          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>3 125 363</b>  | <b>948 741</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-3 063 931</b> | <b>-919 989</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>55 411</b>     | <b>1 102 328</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>55 411</b>     | <b>1 102 328</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>55 411</b>     | <b>1 102 328</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 55 411            | 1 102 328        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>55 411</b>     | <b>1 102 328</b> |





|                                   |                    |                    |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   | <b>8 200</b>       | <b>8 200</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                    |                    |
| Udekket tap                       | 22 440 855         | 22 496 266         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>-22 440 855</b> | <b>-22 496 266</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>-22 432 655</b> | <b>-22 488 066</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                    |                    |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                  | 0                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 87 500 000         | 49 975 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 1 389 477          | 1 353 883          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>88 889 477</b>  | <b>51 328 883</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>88 889 477</b>  | <b>51 328 883</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 26 322             | 14 340             |
| Leverandørgjeld                   | 4 135 828          | 252 993            |
| Skyldige offentlige avgifter      |                    | 6 320              |
| Annen kortsiktig gjeld            |                    | 1 130              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>4 162 150</b>   | <b>274 782</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>93 051 627</b>  | <b>51 603 665</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>70 618 972</b>  | <b>29 115 599</b>  |



Organisasjonsnr: 952 955 063  
BORETTLAGET NYEGÅRDEN I

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6114

Borettslaget Nyegården I



## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Nyegården I

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 25. april kl. 12:00 og lukker 28. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6114>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. IN (individuell nedbetaling av andel fellesgjelder) ordning
7. Ny ordning for el-bil lading
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Nyegården I



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.

Forslag til vedtak  
Hege Aarethun er foreslått

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Margrete Fredriksen og Osmund Engelbregt Grøholt er valgt.

Sak 3

## 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 4

## 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. Årsrapport-6114.pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 260 550

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 260 550

Sak 6

## **IN (individuell nedbetaling av andel fellesgjelder) ordning**

**Forslag fremmet av:**

Anders Joar Berge

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

IN (individuell nedbetaling av andel fellesgjelder) ordning

Beboere har spurt om muligheten for at borettslaget skal ta i bruk IN ordningen, og den legges derfor fram for avstemming i generalforsamlingen.

**Forslag om å inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)**

Hva går ordningen ut på?

IN-ordningen er et avtaleverk som gjør det mulig for hver enkelt andelseier i vårt borettslag å innbetale sin andel av fellesgjelden. En andelseier som innbetaler sin andel av fellesgjelden vil etter innbetalingen få redusert månedlige felleskostnader tilsvarende reduksjonen i renter og avdrag som følge av innbetalingen av borettslagets fellesgjeld.

Avtaleforholdene



Styret inngår en avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om tilrettelegging av individuell nedbetaling av fellesgjeld. Avtalen innebærer at OBOS Eiendomsforvaltning AS får fullmakt fra borettslaget til å gjennomføre ordningen samt inngå avtale med de enkelte andelseiere som ønsker å innbetale, administrere innbetalinger, dokumenthåndtering, etc.

Borettslaget ved styret inngår avtale med banken/långiver om IN-ordningen. Gjennom avtalen vil den enkelte andelseiers innbetaling av fellesgjelden bli sikret ved pant i borettslagets faste eiendom som en del av bankens/långivers pantobligasjon (såkalt inntrederett i bankens/långivers obligasjon).

De andelseiere som ønsker å innbetale sin andel av fellesgjeld må inngå en avtale med borettslaget. Det vil være OBOS Eiendomsforvaltning AS som opptrer på borettslagets vegne i denne avtalen. Etter inngåelse av avtalen kan andelseieren innbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld. Minimumsbeløpet ved hver innbetaling er kr 60 000,- og det kan bare foretas innbetaling ved felleslånets terminforfall, to ganger pr år/halvårlig. Borettslaget må ha sikringsordning for betaling av felleskostnader i OBOS eller borettslagenes sikringsfond. Det er kun anledning til å innbetale gjeld innenfor IN-ordningen på lån med flytende rente.

Hvilke konsekvenser får en eventuell IN-ordning for andelseierne

Hvis forslaget blir vedtatt vil fakturaene for felleskostnader bli splittet i en del for felleskostnader (drift av bygninger, snømåking mv) og en del for kapitalkostnader (renter og avdrag). Kapitalkostnadene justeres opp eller ned som følge av rentejusteringer på lånet. Ellers får ordningen ingen praktiske konsekvenser for andelseiere som ikke ønsker å innbetale sin andel av fellesgjelden.

Andelseiere som innbetaler hele eller deler av sin andel av fellesgjelden vil få redusert de månedlige utgiftene til felleskostnader.

Er det mulig å reversere innbetalingene?

Nei, det er det ikke. Dersom man har innbetalt hele eller deler av sin andel av fellesgjeld kan dette ikke reverseres.

Hva skjer ved nye låneopptak i borettslaget?

IN-ordningen medfører ikke at borettslagets styre i fremtiden blir avskåret fra å ta opp nye lån i forbindelse med driften av borettslaget. Slike lån vil ikke være omfattet av IN-ordningen uten at det inngås egne avtaler om dette. Kostnad for tilknytning av ett nytt lån i IN-ordningen vil bli fakturert etter gjeldende prisliste.

Kostnader

Borettslaget Nyegården I må betale pt. kr 31 750,- inkl. mva i honorar til OBOS Eiendomsforvaltning AS dersom avtale inngås.

Årlig administrasjonsgodtgjørelse for IN-ordningen er på 10 % av forretningsførerhonoraret, dog minimum kr 12 000,- og maksimum kr 18 000,- inkl. mva.pr. lån. Det påløper ikke administrasjonsgodtgjørelse i etableringsåret eller i hele kalenderår med fast rente da IN-ordningen ikke kan benyttes. Dersom det gis anledning til å innbetale på IN-ordningen i en fastrente periode, vil det påløpe administrasjonsgodtgjørelse i perioder med fast rente.

Andelseiere som ønsker å innfri sin andel av fellesgjelden må betale vederlag på pt. kr 5 000,- inkl. mva til OBOS Eiendomsforvaltning AS ved inngåelse av IN-avtale.

Se vedlagt for mer informasjon:

IN brosjyre

Forslag avtale mellom borettslaget og OBOS



Forslag avtale mellom borettslaget og andelseier

#### Styrets innstilling

Styret overlater til generalforsamlingen å avgjøre om det skal inngås IN avtale.

#### Forslag til vedtak

Styret overlater til generalforsamlingen å avgjøre om det skal inngås IN avtale.

#### Vedlegg

2. IN Brosjyre.pdf
3. kopi avtale mellom OBOS og boligselskapet.pdf
4. Tiltredelse IN\_IN- avtale-borettslaget - andelseier.pdf

Sak 7

## Ny ordning for el-bil lading

Forslag fremmet av:

Petter Mjelde

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Innmeldt forslag:

Foreslår at kun privatbiler kan lade på borettslagets elbilladere. Drosjebiler og andre biler brukt av næringsdrivende skal ikke lades på borettslagets ladere. Årsaken er at drosjer og andre biler av næringsdrivende kjører mye mer enn en vanlig elbil og lader dertil mer.

I borettslaget er det satt en fast pris pr måned for lading av elbil da vi ikke har mulighet til å måle hvor mye hver bil lader. Denne prisen varierer litt etter strømprisene. Pr nå er det 400 kroner pr mnd.

En privatbil kjører i snitt ca 11.000 km i året, i følge statistisk sentralbyrå. En drosje kjører i snitt 46.000 km i året (også i følge SSB, se vedlagt skjerm bilde fra SSB). Dette betyr at en drosjebil kjører over 4 ganger mer enn en vanlig privatbil og bruker da også 4 ganger mer strøm. Derfor mener jeg at de ikke kan fortsette å lade på borettslagets ladere så lenge alle andre er med og sponser drosjer og andre næringsdrivendes biler med tusenvis av kroner hver måned.

Alternativt kunne vi brukt snittet til SSB, satt en pris deretter og la de få fortsette å lade på våre ladere. På den måten blir ikke alle andre med på sponsingen av drosjenes og andre næringsdrivendes forbruk.

Kommentar fra styret:

Styret har undersøkt mulighetene for å få til en løsning som gjør at andelseierne må ha et abonnement på løsningen for lading av el-bil, og dermed betaler for eget forbruk.



Vi har mottatt et tilbud på denne løsningen som ligger rundt kr. 60 000 for å oppgradere systemet til å kunne nytte seg av en slik webbasert løsning.

I tillegg bør det gå tydelig fram i ordensreglene at alle borettslaget felles installasjoner og felles områder ikke kan benyttes av næringsvirksomhet.

Styret legger derfor fram forslag til vedtak med to punkter, se under.

#### Styrets innstilling

Styret støtter forslag til vedtak.

#### Forslag til vedtak

a) Borettslaget får på plass løsning for individuell måling og betaling av eget forbruk av el-bil lading. Ordensreglene presisere vilkårene om at felles installasjoner ikke kan nyttes i næringsvirksomhet.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### VALGKOMITEENS INNSTILLING

ORDINÆR GENERALFORSAMLING 25. APRIL 2024

#### A. To styremedlemmer for 2. år

Mette Ingeborg Aarrestad (gjenvalg) MM 31

Ole Dag Arntzen (gjenvalg) MM 29

#### B. Ett styremedlem for 1. år

Tore Bergås (gjenvalg) MM 35

#### C. Styreleder for 2. år

Hege Aarethun (gjenvalg)

#### D. To varamedlemmer for 1. år

Celine Langø Turøy (ny) AA 15

Sandra Grindheim Waage (ny) MM 35

#### E. Delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling for 1. år

Tore Bergås delegert og Mette Ingeborg Aarrestad varadelegert.

#### F. Valgkomite for 1. år



Monica Hanøy (gjenvalg) AA 9

Osmund Engelbregt Gørholm (ny) MM 31

Bergen, 8. april 2024

Monica Hanøy Margrete Fredriksen

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hege Aarethun

Styreleder kandidat Hege Aarethun stiller til gjenvalg som styreleder med forbehold om en fast lønn på kr 63000 i året.

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mette Ingeborg Aarrestad
- Ole Dag Arntzen

**Valg av 1 styremedlem 1 år** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Tore Bergås

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Celine Langø Turøy
- Sandra Grindheim Waage

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Monica Hanøy
- Osmund Engelbregt Gørholm

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Tore Bergås

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Mette Ingeborg Aarrestad



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

|             |                          |                         |
|-------------|--------------------------|-------------------------|
| Leder       | Hege Aarethun            | Lille Kongshaugen 18    |
| Styremedlem | Mette Ingeborg Aarrestad | Monrad Mjeldes Vei 33   |
| Styremedlem | Ole Dag Arntzen          | Monrad Mjeldes Vei 29   |
| Styremedlem | Tore Bergås              | M.Mjeldesvei 35         |
| Styremedlem | Kenneth Akerø Hjelm      | Arne Abrahamsens Vei 13 |
| Varamedlem  | Margrete Fredriksen      | M.Mjeldesvei 31         |

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

##### Delegert

Tore Bergås M.Mjeldesvei 35

##### Varadelegert

Mette Ingeborg Aarrestad Monrad Mjeldes Vei 33

#### Valgkomiteen

Monica Hanøy Arne Abrahamsens Vei 9

#### Kontaktinformasjon

##### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [nyegarden1@styrommet.no](mailto:nyegarden1@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 om Borettslaget Nyegården I

Borettslaget består av 83 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

154      404

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

Borettslaget Nyegården I har ingen ansatte.

## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland

## STYRETS ARBEID

Det har i perioden vært gjennomført 10 styremøter og ett styreseminar. Videre har styremedlemmer og varamedlemmer deltatt på ulike kurs og seminar i regi av OBOS, samt at styreleder og nestleder har deltatt på 14 byggemøter med entreprenør.

## Vedlikehold i laget

For hele 2023 har mye av vedlikeholdsarbeidet i borettslaget vært knyttet til prosjektet med rehabilitering av blokkene. Arne Abrahamsens vei ble ferdigstilt før sommeren, og det ble deretter oppstart på blokken i Monrad Mjeldes vei. Entreprenør ferdigstilte arbeidet i Monrad Mjeldes vei januar 2024, og det som gjenstår nå er å rydde og tilbakestille uteområdene som er berørt. Blokkene



har fått seg et stort løft og det er også gjort forbedringer når det gjelder energisparing ved ekstra isolering i vegger og tak, utskifting av vinduer og selvsagt innglassingen av balkongene.

### **Helse-, miljø- og sikkerhet (HMS)**

I samsvar med interkontrollforskriften er alle virksomheter pålagt å drive helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid. For borettslag faller dette ansvaret på styret. Styret skal gjennom systematisk HMS arbeid kartlegge hvilke ulykker og uønskede hendelser som kan forekomme og sørge for tiltak som forhindrer at slikt skjer. Styret gjennomfører årlig kontroll av både uteområdene og byggene, og gjennom fastlagte rutiner bestilles det eksterne kontroller av eksempelvis lekeplass, el-ladeanlegg og ventilasjon.

Det har i forrige periode vært gjennomført kontroll av brannslukkingsapparatene plassert på fellesområdene. Det er også gjennomført kontroll og service av varmepumpene.

### **Kommunikasjon**

Styret har arbeidet med å oppdatere informasjonen på Vibbo under de ulike temaside, og det jobbes med å ta i bruk flere og bedre funksjoner som digitale skjema o.l. for beboerne via Vibbo.

## **ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET**

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88128524. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden og melde skaden til styret.

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.

### **Garantert betaling av felleskostnader**



Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader. Denne ble fornyet i 2023.

## Økonomi

Økonomien i laget er stabil, og styret håper at det ikke blir flere renteøkninger på en stund. Som tidligere nevnt har styret hatt alle avtalene til laget på "anbud" (det gjør vi annenhvert år). Dette har gitt noe reduksjon i priser, og i tillegg har styret sett på tjenestene for eksempelvis gartner med videre og gjort ny avtale på reduserte frekvenser på noen av tjenestene. Videre arbeides det med nye avtaler på signalleveranse (TV og bredbånd). Det å hente inn nye priser på avtaler og tjenester gir ikke i alle tilfeller redusert pris. Det viste seg og gjelder blant annet forsikringsavtalen vår.

## 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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

## Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at renten har gått opp vesentlig mer enn antatt da budsjettet ble laget.

Avviket på drift og vedlikehold skyldes at der er brukt 160 000 kr på luke til tilfluktsrommet.

Der er også jevnt over brukt mindre på strøm enn budsjettert for. Vær også obs på at strøm brukt til elbil lading viderefaktureres og ligger som en inntekt under innkrevde felleskostnader (se note 2)

**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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Det er budsjettet med kr 941 100 i kommunale avgifter for 2024

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på ca 10% % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Nyegården I.

### Lån

Borettslaget Nyegården I har lån i Handelsbanken.

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

Se note 17.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettet til kr 140 000 for 2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 11 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Nyegården I

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nyegården I som viser et overskudd på kr 55 411. 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 11. april 2024  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## BORETTLAGET NYEGÅRDEN I ORG.NR. 952 955 063, KUNDENR. 6114

### 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<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          | <b>3 489 845</b> | <b>1 018 638</b> | <b>3 489 845</b> |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>          |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         | 55 411           | 1 102 328        | 1 505 900        |
| Tilbakeføring av avskrivning 15            | 13 776           | 42 270           | 0                |
| Fradrag for gjennomført påkostn.           | -34 613 433      | -20 471 638      | 0                |
| Fradrag kjøpesum anl.midler 15             | -41 840          | -16 921          | 0                |
| Tillegg for nye langsiktige lån 17         | 37 525 000       | 49 975 000       | 0                |
| Fradrag for avdrag på langs. lån 17        | 0                | -28 159 386      | 0                |
| Innsk. øremerk. bankkto                    | -2 705           | -445             | 0                |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       | <b>2 936 209</b> | <b>2 471 207</b> | <b>1 505 900</b> |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          | <b>6 426 054</b> | <b>3 489 846</b> | <b>4 995 745</b> |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |                  |                  |                  |
| Omløpsmidler                               | 10 588 204       | 3 764 628        |                  |
| Kortsiktig gjeld                           | -4 162 150       | -274 782         |                  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          | <b>6 426 054</b> | <b>3 489 846</b> |                  |



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

### RESULTATREGNSKAP

|                                     | Note | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022  | Budsjett<br>2023  |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNETEKTER:</b>            |      |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader           | 2    | 6 499 615         | 5 336 875         | 6 391 000         |
| Andre inntekter                     | 3    | 4 580             | 7 850             | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>         |      | <b>6 504 195</b>  | <b>5 344 725</b>  | <b>6 391 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>             |      |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                   | 4    | -32 951           | -47 939           | -40 000           |
| Styrehonorar                        | 5    | -233 700          | -247 500          | -280 000          |
| Avskrivninger                       | 15   | -13 776           | -42 270           | 0                 |
| Revisjonshonorar                    | 6    | -10 308           | -9 868            | -10 500           |
| Forretningsførerhonorar             |      | -131 465          | -126 410          | -132 800          |
| Konsulenthonorar                    | 7    | -216 164          | -26 813           | -21 000           |
| Kontingenter                        |      | -16 400           | -16 400           | -16 400           |
| Drift og vedlikehold                | 8    | -420 775          | -338 520          | -325 000          |
| Forsikringer                        |      | -204 742          | -181 223          | -194 000          |
| Kommunale avgifter                  | 9    | -867 116          | -872 220          | -854 200          |
| Energi/fyring                       |      | -238 495          | -437 765          | -450 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                  |      | -447 394          | -381 261          | -401 000          |
| Andre driftskostnader               | 10   | -551 568          | -594 220          | -606 900          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>          |      | <b>-3 384 853</b> | <b>-3 322 408</b> | <b>-3 331 800</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |      | <b>3 119 342</b>  | <b>2 022 317</b>  | <b>3 059 200</b>  |
| <b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                     | 11   | 61 432            | 28 752            | 17 200            |
| Finanskostnader                     | 12   | -3 125 363        | -948 741          | -1 570 500        |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>  |      | <b>-3 063 931</b> | <b>-919 989</b>   | <b>-1 553 300</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  |      | <b>55 411</b>     | <b>1 102 328</b>  | <b>1 505 900</b>  |
| Overføringer:                       |      |                   |                   |                   |
| Reduksjon udekket tap               |      | 55 411            | 1 102 328         |                   |



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

**BALANSE**

|                                 | Note | 2023               |
|---------------------------------|------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                    |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>            |      |                    |
| Bygninger                       | 13   | 4 601 251          |
| Rehabilitering                  | 14   | 55 085 071         |
| Tomt                            |      | 172 200            |
| Andre varige driftsmidler       | 15   | 44 519             |
| Miljøbankkonto, øremerket       |      | 127 727            |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>        |      | <b>60 030 768</b>  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>             |      |                    |
| Forskuddsbetalte kostnader      |      | 56 914             |
| Andre kortsiktige fordringer    |      | 0                  |
| Driftskonto OBOS-banken         |      | 10 437 733         |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken   |      | 0                  |
| Sparekonto OBOS-banken          |      | 93 557             |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>         |      | <b>10 588 204</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |      | <b>70 618 972</b>  |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                    |
| Innskutt egenkapital 82 * 100   |      | 8 200              |
| Udekket tap                     | 16   | -22 440 855        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |      | <b>-22 432 655</b> |
| <b>GJELD</b>                    |      |                    |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>         |      |                    |
| Pante- og gjeldsbrevlån         | 17   | 87 500 000         |
| Borettsinnskudd                 | 18   | 1 264 900          |
| Avsetning bomiljøtiltak         | 19   | 124 577            |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>88 889 477</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |      |                    |
| Leverandørgjeld                 |      | 4 135 828          |
| Skyldige offentlige avgifter    |      | 0                  |
| Påløpte renter                  |      | 26 322             |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 0                  |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>4 162 150</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>70 618 972</b>  |



|               |    |            |
|---------------|----|------------|
| Pantstillelse | 20 | 88 764 900 |
| Garantiansvar |    | 0          |

Bergen, 10.04.2024  
Styret i Borettslaget Nyegården I

Hege Aarethun /s/                      Mette Ingeborg Aarrestad /s/                      Ole Dag Arntzen /s/

Tore Bergås /s/                      Kenneth Akerø Hjelm /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.

### SKATTETREKSKONTO

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

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

Felleskostnader  
Kabel-TV  
Trappevask  
Dugnad  
Strøm EL-bil

---

**SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

---

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

EL-bil

---

**SUM ANDRE INNTEKTER**

---

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

Arbeidsgiveravgift

---

**SUM PERSONALKOSTNADER**

---

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 2022/2023, og er på kr 233 700.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 308.

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

OBOS Prosjekt AS  
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS

---

**SUM KONSULENTHONORAR**

---

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

Drift/vedlikehold bygninger  
Drift/vedlikehold VVS  
Drift/vedlikehold elektro  
Drift/vedlikehold utvendig anlegg  
Drift/vedlikehold brannsikring  
Drift/vedlikehold vaskerianlegg  
Egenandel forsikring

---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

---

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



**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt

Vann- og avløpsavgift

Feieavgift

Renovasjonsavgift

---

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER**

---

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container

Skadedyrarbeid/soppkontroll

Telefon-/kontormaskiner

Driftsmateriell

Vaktmestertjenester

Renhold ved firmaer

Snørydding

Gressklipping

Andre fremmede tjenester

Møter, kurs, oppdateringer mv.

Andre kontorkostnader

Reisekostnader

Bank- og kortgebyr

Konstaterte tap

---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

---

**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken

Renter av sparekonto i OBOS-banken

Kundeutbytte fra Gjensidige

---

**SUM FINANSINTEKTER**

---

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken

---

**SUM FINANSKOSTNADER**

---

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1966

---

**SUM BYGNINGER**

---

Tomten ble kjøpt i 1966.

Gnr.154/bnr.404

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

**NOTE: 14****REHABILITERING**

Andre konsulent honorar  
Intern prosjektledelse, OBOS Prosjekt  
Balkongentreprenøren AS  
Bergen Kommune  
OBOS Eiendomforvaltning

---

**SUM REHABILITERING**

---

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

|                     |        |
|---------------------|--------|
| PC med printer      |        |
| Tilgang 2022        | 16 921 |
| Avskrevet tidligere | -470   |
| Avskrevet i år      | -5 640 |

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Tørketrommel        |         |
| Tilgang 2010        | 32 556  |
| Avskrevet tidligere | -32 555 |

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Vaskemaskin nr. 2   |         |
| Tilgang 2013        | 31 813  |
| Avskrevet tidligere | -31 812 |

|                |        |
|----------------|--------|
| SYKKELSTATIV   |        |
| Tilgang 2023   | 41 840 |
| Avskrevet i år | -8 135 |

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ladestasjon for el bil |          |
| Tilgang 2019           | 188 100  |
| Avskrevet tidligere    | -188 099 |

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**

---

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

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

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HANDELSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,49 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2022

-49 975 000

Økning i år

-37 525 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

0

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

---

**AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer, etter å tatt hensyn kostnader og inntekter om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

**Leilighetsnr****HANDELSBANKEN****Første avdrag er 30.12.2025****Potensiell endring i felleskostnader fra 30.09.2025**

41, 42, 51, 52, 61, 62

190

71, 72, 81, 82

190

75

448

33, 34, 35, 36, 37, 38

462

39, 40, 43, 44, 45, 46

462

47, 48, 49, 50, 53, 54

462

55, 56, 57, 58, 59, 60

462

63, 64, 65, 66, 67, 68

462

69, 70, 73, 74, 76, 77

462

78, 79, 80

462

1, 2, 3, 4, 5, 6

507

7, 8, 9, 10, 11, 12

507

13, 14, 15, 16, 17, 18

507

19, 20, 21, 22, 23, 24

507

25, 26, 27, 28, 29, 30

507

31, 32

507



**NOTE: 18**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1966

---

**SUM BORETTSINNSKUDD**

---

**NOTE: 19**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

---

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

---

**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

Pantelån

---

**TOTALT**

---

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

Bygninger

Tomt

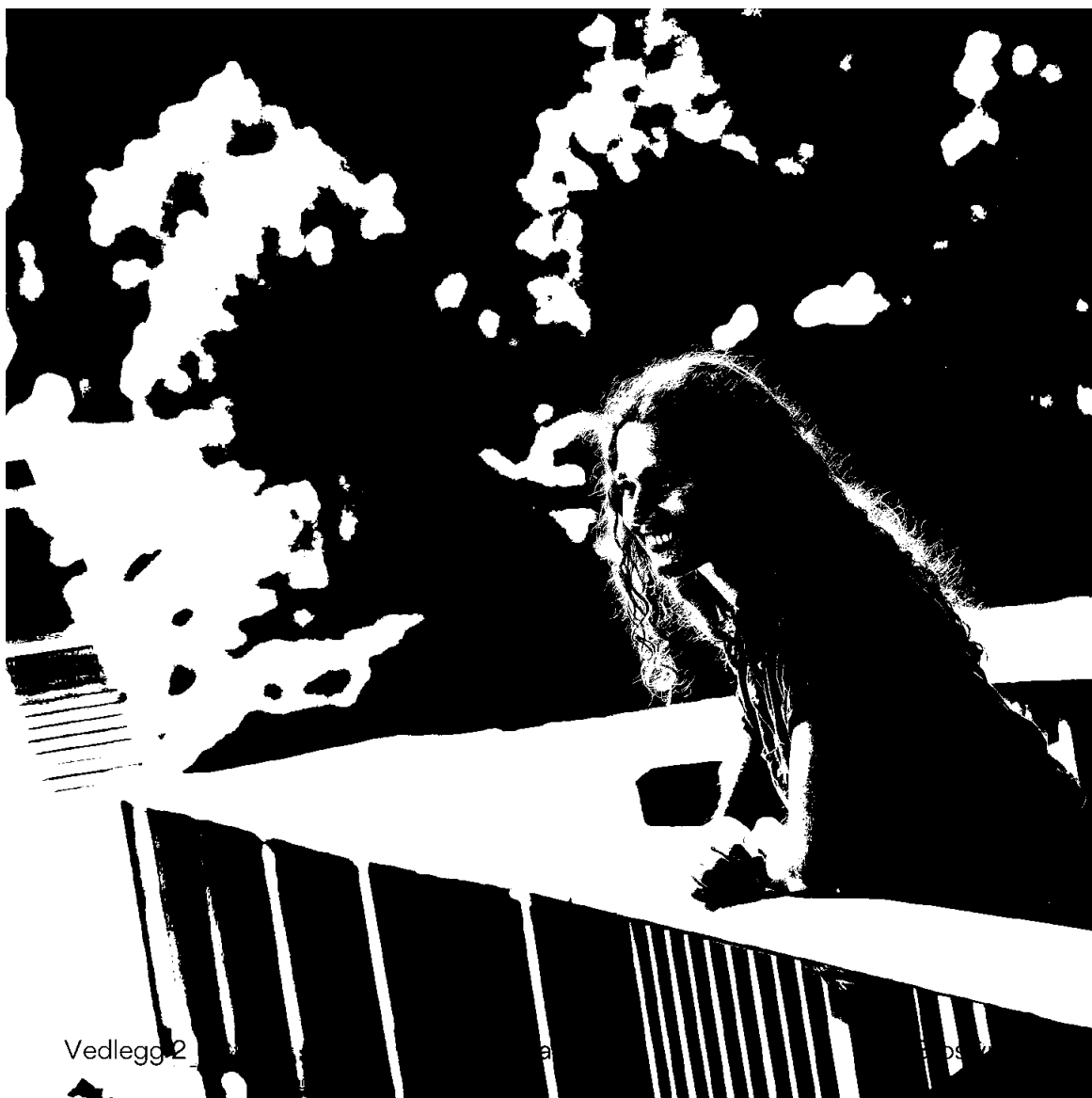
---

**TOTALT**

---



# Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)



## Avtaler som må signeres

- Avtale mellom borettslaget og OBOS.
- Avtale mellom borettslaget og långiveren.
- Avtale mellom borettslaget og andelseier som vil innbetale. (administreres av OBOS)

Det er kun anledning til å innbetale gjeld innenfor IN-ordningen på lån med flytende rente.

## Innbetaling fra andelseier

- Innbetaling kan finne sted inntil to ganger per år, i forbindelse med terminforfall på borettslagets lån.
- Minimumsbeløp per innbetaling i henhold til avtale.
- Innbetalingen må være OBOS i hende på klientkonto senest 10 dager før lånets forfallsdato.

## Andelseiernes sikkerhet for innbetalingen

Andelseiernes innbetalinger får sikkerhet ved inntrederett i pantedokumentet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.

## Kostnader for å tiltre ordningen

Borettslaget må betale et engangsbeløp til OBOS for å tiltre ordningen, samt en årlig administrasjonsgodtgjørelse på 10 % av forretningstørrehonoraret begrenset oppad til et fastsatt beløp.<sup>1</sup>

Utover dette må borettslaget kun betale for administrasjonsoppgaver, som informasjon til beboerne ved renteendringer mv. For de andelseierne som benytter seg av IN-ordningen vil det ved første innbetaling påløpe en etableringskostnad.

<sup>1</sup> Det påløper ikke administrasjonsgodtgjørelse i etableringsåret eller i hele kalenderåret med fast rente når IN-ordningen ikke kan benyttes. Gis det anledning til å innbetale på IN-ordningen i en fastrenteperiode, vil imidlertid administrasjonsgodtgjørelse påløpe.

Vi kan tilby individuell nedbetaling av fellesgjeld i borettslag som er forvaltet av OBOS konsernet. Individuell nedbetaling (IN) vil si at hver enkelt andelseier får adgang til helt eller delvis å innbetale sin andel av borettslagets fellesgjeld.

## Hva innebærer IN-ordningen?

Fellesgjeld er den gjeld borettslaget har overfor långiver. Andelseierne har ikke noe personlig ansvar for fellesgjelden, men hver andelseier er med på å betjene fellesgjelden ved å betale sine felleskostnader til borettslaget. IN-ordningen åpner for at den enkelte andelseier kan nedbetale boligens andel av fellesgjelden. En innbetaling innenfor IN-ordningen gir andelseieren reduserte månedlige felleskostnader tilsvarende reduksjonen i renter og avdrag på borettslagets fellesgjeld.

## Forutsetninger for IN-ordningen

- Borettslaget må ha sikringsordning for betaling av felleskostnader i OBOS eller Borettslagenes Sikringsfond.
- Borettslaget må treffe vedtak med simpelt flertall i lagets generalforsamling.
- Må ikke være i gjeldsforhold i borettslaget kan omfattes av ordningen.



Spørsmål om IN-ordningen kan rettes til:

OBOS

Hammersborg torg 1

Postboks 6666 St Olavs plass

0129 Oslo

Telefon/Vestlig: 22 86 56 62

E-post: [forvaltningsavdelingen@obos.no](mailto:forvaltningsavdelingen@obos.no)

[www.obos.no](http://www.obos.no)

29 av 39

IN Brosjyre.pdf



## AVTALE OM TILRETTELEGGING AV INDIVIDUELL INNBETALING

Det er i dag inngått følgende avtale mellom:

OBOS Eiendomsforvaltning AS Postboks 6666, St. Olavs Plass

og

Borettslaget Nyegården I - org.nr 952955063 (heretter Borettslaget), c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS Postboks 6666, St. Olavs Plass,Oslo.

### § 1.

#### *Bakgrunn og formål*

Borettslaget har Dato besluttet at borettslaget skal inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om tilrettelegging av individuell innbetaling av Fellesgjeld (IN-avtale) for borettslagets andelseiere. Med Fellesgjeld forstås den gjeld som Borettslaget har overfor långiver, hvor andelseier ikke har noe personlig ansvar, men som etter en fordelingsnøkkel betjenes ved andelseiers betaling av felleskostnader til Borettslaget.

Formålet med nærværende avtale er at Borettslaget skal tilrettelegge for at andelseiere kan inngå avtale om individuell innbetaling innenfor rammene av nærværende avtale, slik at de som ønsker det, kan innbetale inntil et beløp svarende til den beregnede del av Fellesgjeld knyttet til andelseiers bolig. Slik innbetaling av Fellesgjeld vil gi andelseier reduserte månedlige felleskostnader. Andelseiers regresskrav mot borettslaget betjenes ved reduksjon av fremtidige felleskostnader.

### § 2.

#### *Krav til låneforhold for borettslaget*

Det settes krav til at borettslaget skal ha slått sammen sin låneportefølje i størst mulig grad og ha en ryddig økonomi. OBOS Eiendomsforvaltning AS kan bistå borettslaget med opprydding av låneforholdene.

Det vil også være et vilkår at borettslaget er tilknyttet en garantiordning for felleskostnadene. (f. eks avtale med OBOS Factoring AS eller Borettslagenes Sikringsordning AS).

Borettslaget gis rett til selv å velge hvilke lån som skal omfattes av denne avtale. Borettslaget kan kun inngå IN-avtale for 4 låneforhold med flytende rente. Lån med NIBOR-basert rente kan normalt ikke omfattes. Fastrentelån kan omfattes etter særlig avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS og långiver.

Følgende låneforhold skal omfattes av IN-avtale:

1. Lånenr    Lånummer    stort kr    Beløp    hos    Finansinstitusjon

En forutsetning for avtalens gjennomføring er at långiver av de lån avtalen omfatter aksepterer de innbetalinger som foretas av andelseierne og de vilkår denne innbetaling skjer på.



### § 3.

#### *Fullmakt til OBOS Eiendomsforvaltning AS*

Borettslaget gir OBOS Eiendomsforvaltning AS alle nødvendige fullmakter for gjennomføring av nærværende avtale med vedlegg.

Fullmakten til OBOS Eiendomsforvaltning AS omfatter blant annet

- å foreta hel eller delvis innbetaling av Fellesgjeld overfor borettslagets kreditorer ved bruk av de innbetalinger andelseier foretar i henhold til IN-avtale mellom andelseier og borettslaget
- å påse at den enkelte innbetaling fra andelseier får forutsatt sikkerhet
- å inngå avtaler på vegne av borettslaget med borettslagets kreditorer og andelseiere for å gjennomføre denne IN-avtalen.

### § 4.

#### *Krav til innbetaling fra andelseier.*

For gjennomføring av denne avtale vil OBOS Eiendomsforvaltning AS på vegne av borettslaget inngå avtale med de enkelte andelseiere som vil tiltre IN-ordningen i samsvar med avtaleteksten i avtale om individuell innbetaling av fellesgjeld

Borettslaget er blant annet innforstått med at:

- andelseiernes innbetalinger er å anse som intervensjonsbetalinger
- andelseierne kun kan innbetale hele eller deler av Fellesgjelden ved avtalte terminforfall (lån med flytende rente), to ganger pr år/halvårlig.
- ved fastrentelån kan innbetaling kun skje på hvert rentereguleringstidspunkt
- minimumsbeløp pr. innbetaling pr. låneforhold er kr 60 000,-, dog slik at det ved siste innbetaling eller innbetaling av hele det beregnede beløp (jfr. §1,2.ledd) aksepteres et lavere beløp.
- andelseiers innbetaling må være OBOS Eiendomsforvaltning AS i hende senest 10 dager før terminforfall
- andelseiers innbetaling skjer til klientkonto som bestemt av OBOS Eiendomsforvaltning AS
- andelseier må betale et etableringsgebyr til OBOS Eiendomsforvaltning AS for inngåelse av IN-avtale

### § 5.

#### *Begrensninger i borettslagets låneopptak, refinansiering m.v*

Borettslaget har ikke anledning til å endre nedbetalingstid, avtale avdragsfrihet eller foreta opplåning av lån som omfattes av denne avtale. Borettslaget kan omplassere lånet i markedet forutsatt at ny långiver slutter seg til IN-avtalene.

Borettslaget har ikke anledning til å gi fritak for felleskostnader til andelseierne for den del av felleskostnadene som skal nyttes til betaling av renter eller avdrag på lån omfattet av IN-avtalen.

Borettslaget kan ikke nytte disponible midler til ekstraordinær nedbetaling av lån omfattet av IN-avtalen.



**§ 6.**

*Sikkerhet*

Den enkelte andelseier som helt eller delvis innbetaler i anledning IN-avtale, gis inntrederett i den panterett som sikrer IN-lånet og som långiver har tinglyst på borettslagets eiendom.

**§ 7.**

*Vederlag*

For arbeid i forbindelse med gjennomføring av denne avtale og oppfølging overfor kredittinstitusjoner, andelseiere mv, har OBOS Eiendomsforvaltning AS krav på et vederlag stort p.t. kr 31 750,- inkl. mva til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Vederlaget er et engangsvederlag og skal innbetales forskuddsvis fra borettslaget.

Årlig administrasjonsgodtgjørelse for IN-ordningen er på 10 % av forretningsførerhonoraret, dog p.t minimum kr 12 000 og maksimum kr 18 000,- pr. lån inkl. mva. Det påløper ikke administrasjonsgodtgjørelse i etableringsåret eller i hele kalenderår med fast rente da IN-ordningen ikke kan benyttes. Dersom det gis anledning til å innbetale på IN-ordningen i en fastrente periode, vil det påløpe administrasjonsgodtgjørelse i perioder med fast rente.

Vederlag for OBOS Eiendomsforvaltning AS arbeid i forbindelse med opprydding av borettslagets låneportefølje, jfr § 2, betales særskilt etter avtale. Borettslaget har fått seg forelagt alle avtaledokumenter knyttet til individualisering av Fellesgjeld.

**§ 8.**

*Varighet*

Denne avtale opphører når de låneforhold som er omfattet av avtalen er innløst.

Denne avtale opphører også parallelt med en eventuell oppsigelse av OBOS Eiendomsforvaltning AS som forretningsfører. Borettslaget er innforstått med at skifte av forretningsfører er avhengig av aksept fra kreditor for de låneforhold som omfattes av IN-avtalen.

**§ 9.**

*Tvisteløsning*

Partene vedtar Oslo tingrett som vernetting i alle tvister som gjelder forståelse av denne kontrakt.

Denne avtale i 2 - to eksemplarer. Ett til hver av partene.

Oslo, den Dato 20År

for OBOS Eiendomsforvaltning AS

for Borettslaget Nyegården I

.....

.....



## AVTALE OM INDIVIDUELL INNBETALING AV FELLESGJELD (IN)

Det er i dag inngått følgende avtale mellom :

Borettslaget Nyegården Borettslag (selskap nr. 6114), adresse c/o Postboks 6666, St. Olavs Plass, Oslo v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS (heretter Borettslaget)

og

andelseier(e) x (heretter kalt andelseier(ne)) til andel nr. x med borett til bolig x i Borettslaget.

### § 1.

#### *Bakgrunn og formål*

Borettslaget har vedtatt å inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS hvorigjennom det samtykkes til at borettslagets andelseiere kan inngå IN-avtale. Formålet med avtalen er å gi andelseier(e) adgang til å innbetale inntil et beløp svarende til den beregnede del av borettslagets Fellesgjeld knyttet til andelseier(ne)s bolig. Med Fellesgjeld forstås den gjeld som borettslaget har overfor Långiver, hvor andelseier(e) ikke har noe personlig ansvar, men som etter en fordelingsnøkkel betjenes ved andelseiers betaling av felleskostnader til borettslaget. Ved slik innbetaling vil andelseier(ne) få et regresskrav mot Borettslaget som betjenes ved reduksjon av fremtidige felleskostnader.

Långiver er den bank/finansinstitusjon hvor borettslaget har de lån som omfattes av den avtale om tilrettelegging av individuell innbetaling som er inngått mellom borettslaget og OBOS Eiendomsforvaltning AS.

### § 2.

#### *Andelseier(ne)s forpliktelser og rettigheter*

Andelseier(ne) gis rett til å foreta hel eller delvis innbetaling av Fellesgjelden iht. den avtale som er inngått mellom Borettslaget og Långiver. Det forutsettes at andelseier er à jour med betaling av forfalte felleskostnader.

Andelseier(ne)s betaling går til direkte innbetaling på borettslagets lån hos Långiver. Innbetalingen gir andelseier(ne) et regresskrav mot Borettslaget som gir inntrederett i Långivers panterett (intervensjonsbetaling). Andelseier(ne)s regresskrav mot borettslaget betjenes ved reduksjon av fremtidige felleskostnader.

Andelseier(ne) kan kun innbetale ved ovennevnte låns terminforfall. Det kan ikke foretas innbetaling med beløp mindre enn kr 60 000,- pr. terminforfallstidspunkt pr. låneforhold, to ganger pr år/halvårlig unntatt når rest Fellesgjeld innbetales.

Andelseier(ne)s innbetaling må være kreditert klientkonto hos bank bestemt av OBOS Eiendomsforvaltning AS minimum 10 dager før terminforfall. Andelseier(ne) skal kontakte OBOS Eiendomsforvaltning AS v/ rådgiver eiendomsforvaltning forut for ønsket innbetaling, for å få oversendt betalingsinformasjon på sms/e-post.

OBOS Eiendomsforvaltning AS besitter på klientkonto det innbetalte beløp på vegne av andelseierne helt frem til beløpet er overført (innfrielse av gjeld overfor) borettslagets långiver. Andelseier(ne) kan ikke tilbakekalle innbetaling etter at beløpet er kreditert konto.



Dersom beløpet ikke er kreditert konto minimum 10 dager før terminforfall, kan ikke (innfrielse) innbetaling av Fellesgjeld gjennomføres for dette terminforfall for andelseier(ne). Det innbetalte beløp vil tilbakebetales til andelseier(ne).

Renter på det innbetalte beløpet i perioden fra beløpet er kreditert konto til innfrielse overfor långiver tilfaller OBOS Eiendomsforvaltning AS.

§ 3.

*Borettslagets forpliktelser*

Dersom borettslaget har avtale om IN for flere lån, kan andelseier(ne) selv velge hvilke lån som skal nedbetales. Beløpet vil innbetales borettslagets långiver ved terminforfall.

Fra samme tidspunkt vil andelseier(ne) få endret sin andel av kapitalkostnader som inngår i felleskostnadene. Ved hver innbetaling vil andelseier(ne) motta en ny giro med nytt terminbeløp for felleskostnader.

Borettslaget forplikter seg til ikke å foreta disposisjoner som medfører at de(n) innbetalende andelseier(e) blir forfordelt i forhold til de andelseiere som ikke innbetaler i henhold til egen IN-avtale. Se avtale mellom borettslaget og OBOS Eiendomsforvaltning AS § 5.

§ 4.

*Sikkerhet*

Ved innbetaling overfor borettslagets långiver, vil OBOS Eiendomsforvaltning AS kreve oversendelse av kvittering fra Långiver, hvor Långiver bekrefter at innbetalingen gir andelseier(ne) et regresskrav mot Borettslaget som gir inntrederett i Långivers panterett. Andelseier(ne)s regresskrav gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

Andelseier(e) vil motta en bekreftelse på innbetalingen som vist i vedlagte eksempel. Andelseier(ne) gir OBOS Eiendomsforvaltning AS fullmakt til å inngå avtale med Långiver som forutsetning for gjennomføring av denne avtale.

OBOS Eiendomsforvaltning AS på vegne av andelseier(ne) og Borettslaget kan samtykke til at Långiver viker prioritet med sitt pantedokument for nødvendige låneopptak, forutsatt at det foreligger generalforsamlingsvedtak iht. lov om Borettslag § 8-9.

Andelseier(ne) gir herved OBOS Eiendomsforvaltning AS fullmakt til å oppbevare og disponere over kvitteringen som långiver utsteder i forbindelse med innbetalinger foretatt av andelseierne.

OBOS Eiendomsforvaltning AS holder oversikt over alle innbetalinger foretatt etter denne avtale, og påser at innbetalte beløp gir reduserte månedlige felleskostnader, samt inntrederett i Långivers panterett.

Andelseier(ne) er gjort kjent med at hans innbetaling av Fellesgjeld (regresskravet) ved eventuell tvangsrealisasjon av borettslaget vil få sideordnet prioritet med de andre innbetalende andelseiere og at det innbyrdes mellom disse gis forholdsmessig dekning.



§ 5.

*Overføring av andel i borettslaget*

Dersom andelseieren(ne) overfører andelen i borettslaget, overtar ny eier alle rettigheter knyttet til innbetalinger som er foretatt iht. denne avtale.

§ 6.

*Vederlag*

For arbeid i forbindelse med etablering og oppfølging av denne avtalen betaler andelseier(ne) p.t. kr 5 000,- inkl. mva. til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Vederlaget er et engangsvederlag og skal innbetales ved etablering av avtalen.

§ 7.

*Varighet*

Denne avtale opphører når de låneforhold som borettslaget har inngått IN-avtale om og som er omfattet av avtalen er innløst.

Frem til avtalens opphør kan avgitte fullmakter ikke trekkes tilbake.

Andelseier(ne) er innforstått med at ved skifte av forretningsfører vil borettslagets avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS opphøre slik at alle forpliktelser som påhviler OBOS Eiendomsforvaltning AS i forbindelse med IN-avtalen opphører.

§ 8.

*Twisteløsning*

Partene vedtar Oslo tingrett som verneting i alle tvister som gjelder forståelse av denne kontrakt.

Denne avtale i 2 - to eksemplarer. Ett til hver av partene.

Sted, den Dato

-----  
Borettslaget v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS

-----  
Andelseier(ne)



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 25.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 28.04.24

Selskapsnummer: 6114 Selskapsnavn: Borettslaget Nyegården I

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

|   |
|---|
| <p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Hege Aarethun er foreslått</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>                                       |
| <p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Margrete Fredriksen og Osmund Engelbregt Grøholt er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>                        |



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 260 550

For

Mot

**Sak 6 IN (individuell nedbetaling av andel fellesgjelder) ordning**

Styret overlater til generalforsamlingen å avgjøre om det skal inngås IN avtale.

For

Mot

**Sak 7 Ny ordning for el-bil lading**

a) Borettslaget får på plass løsning for individuell måling og betaling av eget forbruk av el-bil lading. Ordensreglene presiserer vilkårene om at felles installasjoner ikke kan nyttes i næringsvirksomhet.

For

Mot



**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Hege Aarethun

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Mette Ingeborg Aarrestad

Ole Dag Arntzen

**Styremedlem 1 år** (kun 1 skal velges)

Tore Bergås

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Celine Langø Turøy

Sandra Grindheim Waage

**Valgkomite** (kun 2 skal velges)

Monica Hanøy

Osmund Engelbregt Gørholm

**Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (kun 1 skal velges)

Tore Bergås

**Varadelegat** (kun 1 skal velges)

Mette Ingeborg Aarrestad



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.