



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6784

Sameiet Nygårdsgaten 53

Velkommen til årsmøte i Sameiet Nygårdsgaten 53

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 10. april kl. 09:00 og lukker 13. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6784>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Analog stemme - Skriftlige stemmer

Dersom du ikke kan stemme digitalt kan analog / skriftlig stemme innleveres til styreleder.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Nygårdsgaten 53

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

Anne Kleiven er valgt.

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

Eivind Tungodden og Jan Tore Sæthre 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 opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til opptjent egenkapital

Vedlegg

1. 6784 Årsrapport med årsregnskap 2023.pdf
2. 6784 Revisjonsberetning 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000 som styret selv fordeler

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

I henhold til vedtektene skal sameiet ha et styre som skal bestå av 1 leder og inntil 3 andre medlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne Kleiven

Gjenvalg

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Svanevik

Gjenvalg

- Arjan Hille Schakel

Gjenvalg

- Sølvi Helen Steien

Gjenvalg

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|---------------------|-----------------|
| Leder | Anne Kleiven | Nygårdsgaten 53 |
| Styremedlem | Arjan Hille Schakel | Nygårdsgaten 53 |
| Styremedlem | Sølvi Helen Steien | Nygårdsgaten 53 |
| Styremedlem | Anne Svanevik | Riplegården 37 |

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Nygårdsgaten 53

Sameiet består av 36 seksjoner.

Sameiet Nygårdsgaten 53 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 888520392, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

164 832

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Nygårdsgaten 53 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Styret i sameiet har gjennomført 5 styremøter og en dugnad.

Styret har hatt særlig fokus på økonomi, vedlikehold og informasjon og dialog med beboere via Vibbo.

Det er gjennomført flere oppgraderinger både uteområdet, boning av gulv i fellesarealene og utvendig vask av felles terrasser og hus fasade inn mot bakgården.

Brannvernlegget er oppgradert og vi har etablert nytt Internett.

Sameiet fremstår med god økonomi og har valgt å videreføre dagens sats for fellesutgifter for 2024, inklusiv et filter til hver leilighet jfr luft/vifteanlegg.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 970 039.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

SAMEIET NYGÅRDSGATEN 53
ORG.NR. 888 520 392, KUNDENR. 6784

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 175 566 | 1 029 887 | 1 030 000 | 895 000 |
| Andre inntekter | 3 | 950 | 4 750 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 1 176 516 | 1 034 637 | 1 030 000 | 895 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -7 050 | -6 345 | -7 000 | -7 000 |
| Styrehonorar | 5 | -50 000 | -45 000 | -50 000 | -50 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -17 344 | -19 688 | -21 000 | -6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -74 260 | -71 400 | -75 000 | -79 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -9 113 | -46 950 | -8 500 | -10 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -278 971 | -74 262 | -207 000 | -495 000 |
| Forsikringer | | -89 174 | -112 176 | -110 000 | -119 000 |
| Energi/fyring | | -25 078 | -36 049 | -43 000 | -43 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -277 215 | -257 881 | -260 000 | -125 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -79 073 | -72 385 | -76 000 | -76 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -907 277 | -742 137 | -857 500 | -1 010 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 269 239 | 292 500 | 172 500 | -115 000 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 15 000 | 11 353 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 15 000 | 11 353 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 284 239 | 303 853 | 172 500 | -115 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 284 239 | 303 853 | | |

SAMEIET NYGÅRDSGATEN 53
ORG.NR. 888 520 392, KUNDENR. 6784

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 0 | 2 986 |
| Kundefordringer | | 145 654 | 35 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 72 785 | 113 733 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 772 465 | 585 375 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 304 | 296 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 991 208 | 702 424 |
| SUM EIENDELER | | 991 208 | 702 424 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 970 039 | 685 800 |
| SUM EGENKAPITAL | | 970 039 | 685 800 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 11 175 | 7 582 |
| Leverandørgjeld | | 9 994 | 9 077 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | -35 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 21 169 | 16 624 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 991 208 | 702 424 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Bergen, __.__.2024

Styret i Sameiet Nygårdsgaten 53

Anne Kleiven /S/

Arjan Hille Schakel /S/

Sølvi Helen Steien /S/

Anne Svanevik /S/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 769 932 |
| Kabel-TV | 259 980 |
| Korreksjon av felleskostnader tidligere år | 145 654 |
| SUM INNREVDE FELLESKOSTNADER | 1 175 566 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|----------------------------|------------|
| Nettinnbetalinger via OBOS | 950 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 950 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -7 050 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -7 050 |

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 344.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|------------------------------------------------|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -9 113 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -9 113 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -133 913 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -38 142 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -43 847 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -24 112 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -18 565 |
| Drift/vedlikehold søppelanlegg | -20 341 |
| Kostnader dugnader | -50 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -278 971 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -7 288 |
| Lyspærer og sikringer | -719 |
| Renhold ved firmaer | -63 229 |
| Andre fremmede tjenester | -532 |
| Kontor- og datarekvisita | -4 047 |
| Andre kontorkostnader | -284 |
| Bank- og kortgebyr | -2 973 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -79 073 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-----------------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 4 114 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 8 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 75 |
| Andre renteinntekter | 10 803 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 15 000 |

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 77084601. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Til årsmøtet i Sameiet Nygårdsgaten 53

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nygårdsgaten 53 som viser et overskudd på kr 284 239. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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.

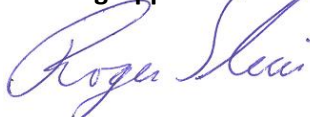
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 22. mars 2024
Revisorgruppen Hordaland AS



Roger Sleire
Statsautorisert revisor

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 10.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.04.24

Selskapsnummer: 6784 Selskapsnavn: Sameiet Nygårdsgaten 53

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

Sak 1 Valg av møteleder

Anne Kleiven er valgt.

For

Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Eivind Tungodden og Jan Tore Sæthre er valgt.

For

Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til opptjent egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000 som styret selv fordeler

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Anne Kleiven

Styremedlem (kun 3 skal velges)

Anne Svanevik

Arjan Hille Schakel

Sølvi Helen Steien



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

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

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