



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 424 082
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NERKVERN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		758 111	674 937
Sum inntekter		758 111	674 937
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		263 773	218 919
Sum kostnader		277 465	232 611
Driftsresultat		480 646	442 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		374	1
Sum finansinntekter		374	1
Annen finanskostnad		126 068	101 863
Sum finanskostnader		126 068	101 863
Netto finans		-125 694	-101 862
Ordinært resultat før skattekostnad		354 952	340 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		354 952	340 464
Årsresultat		354 952	340 464
Totalresultat		354 952	340 464
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		354 952	340 464
Sum overføringer og disponeringer		354 952	340 464



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 665 000	17 665 000
Sum varige driftsmidler		17 665 000	17 665 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		11 852	
Sum finansielle anleggsmidler		11 852	0
Sum anleggsmidler		17 676 852	17 665 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 673	1 112
Sum fordringer		6 673	1 112
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		204 708	101 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 708	101 185
Sum omløpsmidler		211 381	102 297
SUM EIENDELER		17 888 233	17 767 297

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 026 572	2 671 620
Sum opptjent egenkapital		3 026 572	2 671 620
Sum egenkapital		3 081 572	2 726 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 307 662	4 557 649
Øvrig langsiktig gjeld		10 486 793	10 475 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 794 455	15 032 649
Sum langsiktig gjeld		14 794 455	15 032 649
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		956	587
Leverandørgjeld		11 250	6 300
Annen kortsiktig gjeld			1 141
Sum kortsiktig gjeld		12 206	8 028
Sum gjeld		14 806 661	15 040 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 888 233	17 767 297



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 404916

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 424 082
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NERKVERN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 890 424 082
NERKVERN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		758 111	674 937
Sum inntekter		758 111	674 937
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		263 773	218 919
Sum kostnader		277 465	232 611
Driftsresultat		480 646	442 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		374	1
Sum finansinntekter		374	1
Annen finanskostnad		126 068	101 863
Sum finanskostnader		126 068	101 863
Netto finans		-125 694	-101 862
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		354 952	340 464
Årsresultat		354 952	340 464
Totalresultat		354 952	340 464
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		354 952	340 464
Sum overføringer og disponeringer		354 952	340 464



Organisasjonsnr: 890 424 082
NERKVERN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

17 665 000 17 665 000

Sum varige driftsmidler

17 665 000 17 665 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

11 852

Sum finansielle

anleggsmidler

11 852

0

Sum anleggsmidler

17 676 852 17 665 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

6 673

1 112

Sum fordringer

6 673

1 112

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

204 708

101 185

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

204 708

101 185

Sum omløpsmidler

211 381

102 297

SUM EIENDELER

17 888 233 17 767 297

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

55 000

55 000

Sum innskutt egenkapital

55 000

55 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3 026 572	2 671 620
Sum opptjent egenkapital	3 026 572	2 671 620
Sum egenkapital	3 081 572	2 726 620
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 307 662	4 557 649
Øvrig langsiktig gjeld	10 486 793	10 475 000
Sum annen langsiktig gjeld	14 794 455	15 032 649
Sum langsiktig gjeld	14 794 455	15 032 649
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	956	587
Leverandørgjeld	11 250	6 300
Annen kortsiktig gjeld		1 141
Sum kortsiktig gjeld	12 206	8 028
Sum gjeld	14 806 661	15 040 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 888 233	17 767 297



Organisasjonsnr: 890 424 082
NERKVERN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Generalforsamling 2023

4822 Nerkvern Terrasse Borettslag





Til andelseierne i Nerkvern Terrasse Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 4 mai 2023 kl. 18.00 i Brugata 2 (kommunebyggets kantine)

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Nerkvern Terrasse Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Nerkvern Terrasse Borettslag
avholdes 4. mai 2023 kl. 18.00 i Brugata 2 (kommunebyggets kantine).

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- E) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- F) Valg av valgkomité for 1 år

Ringsaker, 13. april 2023
Styret i Nerkvern Terrasse Borettslag

Eva Laila L Brennsæter/s/ Espen Hvalby/s/ Solfrid Rotstigen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Eva Laila L Brennsæter	Nerkvernvegen 83
Styremedlem	Espen Hvalby	Nerkvernvegen 93
Styremedlem	Solfrid Rotstigen	Nerkvernvegen 91
Varamedlem	Margot Lied	Nerkvernvegen 89

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Eva Laila L Brennsæter		Nerkvernvegen 83
Varadelegert		
Espen Hvalby		Nerkvernvegen 93

Valgkomiteen

Bjørn Hulleberg	Nerkvernvegen 75
Inger Johanne Johnsen	Nerkvernvegen 77

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 Nerkvern Terrasse Borettslag

Borettslaget består av 11 andelsleiligheter.

Nerkvern Terrasse Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 890424082, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

683 117

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.

Nerkvern Terrasse Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Det ble avholdt 6 styremøter og behandlet 14 saker. Etter forberedelser og gjennomføring av generalforsamlingen startet styret året med å forhandle på rentene i banken og IF forsikring. Vi fikk ned rentene en kort stund og sparte ca kr. 4000,- på forsikringen.

Våren betyr dugnadsarbeid og vedlikehold, boden fikk endelig et nytt tak og alle råtne bord ble byttet ut. En stor takk til godt utført jobb.

Hele borettslaget malte leilighetene sine utvendig. Det ble fantastisk utført av alle, så nå står bare den nederste garasjerekka igjen.

Ringsaker kommune eier området langs jernbanelinja, styret tok kontakt da det så ut til å bli en "skrotplass" for gamle biler m.m. Det ga resultater.

I mai fikk vi ny andelseier i leilighet 79.

2022 satte styret HMS på sakskartet og det skal videreføres.

Det ble 1 sammenkomst utenom Generalforsamlingen dette året.

Styret retter en stor takk til alle beboere som sørger for velstelte og attraktive uteområder.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Disponible midler

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

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2023.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 22 000,-.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er budsjettert med kr 96 000,-.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nerkvern Terrasse Borettslag.

Det er budsjettert med kr 48 000,-.

Lån

Nerkvern Terrasse Borettslag har lån i DnB.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med kr 46 000,- i forretningsførerhonorar.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nerkværn Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nerkværn Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

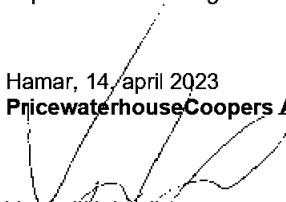


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Hamar, 14. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



NERKVERN TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 890 424 082, KUNDENR. 4822

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		94 269	13 353	94 269	199 175
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		354 952	340 464	409 800	352 800
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-249 987	-259 548	-267 000	-252 000
Innsk. øremerk. bankkto		-59	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		104 906	80 916	142 800	100 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		199 175	94 269	237 069	299 975
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		211 381	102 297		
Kortsiktig gjeld		-12 206	-8 028		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		199 175	94 269		



NERKVERN TERRASSE BORETTSLAG
ORG.NR. 890 424 082, KUNDENR. 4822

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		376 055	361 411	360 492	368 400
Innkrevde felleskostnader	2	382 056	313 526	341 508	381 600
SUM DRIFTSINTEKTER		758 111	674 937	702 000	750 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 692	-1 692	-1 500	-2 000
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-5 100	-4 700	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-43 780	-42 500	-43 500	-46 000
Konsulenthonorar		0	-9 325	-10 000	-2 000
Kontingenter		-2 200	-2 200	-2 200	-2 200
Drift og vedlikehold	6	-30 115	-16 000	-60 000	-22 000
Forsikringer		-46 539	-48 333	-50 500	-48 000
Kommunale avgifter	7	-89 439	-86 827	-92 500	-96 000
Andre driftskostnader	8	-46 601	-9 034	-14 500	-21 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-277 465	-232 611	-292 200	-257 200
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		480 646	442 326	409 800	492 800
DRIFTSRESULTAT		480 646	442 326	409 800	492 800
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	374	1	0	0
Finanskostnader	10	-126 068	-101 863	0	-140 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-125 694	-101 862	0	-140 000
ÅRSRESULTAT		354 952	340 464	409 800	352 800
Overføringer:					
Til annen egenkapital		354 952	340 464		



NERKVERN TERRASSE BORETTSLAG
ORG.NR. 890 424 082, KUNDENR. 4822

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	15 215 000	15 215 000
Tomt		2 450 000	2 450 000
Miljøbankkonto, øremerket		11 852	0
SUM ANLEGGSMIDLER		17 676 852	17 665 000
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	12	6 673	1 112
Driftskonto OBOS-banken		204 477	100 956
Sparekonto OBOS-banken		231	229
SUM OMLØPSMIDLER		211 381	102 297
SUM EIENDELER		17 888 233	17 767 297



13

Nerkvern Terrasse Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 11 * 5 000		55 000	55 000
Annen egenkapital	13	3 026 572	2 671 620
SUM EGENKAPITAL		3 081 572	2 726 620

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 307 662	4 557 649
Borettsinnskudd	15	10 475 000	10 475 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	11 793	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 794 455	15 032 649

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		11 250	6 300
Påløpte renter		956	587
Annen kortsiktig gjeld		0	1 141
SUM KORTSIKTIG GJELD		12 206	8 028

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **17 888 233** **17 767 297**

Pantstillelse	17	17 665 000	17 665 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker 13. april 2023
Styret i Nerkvern Terrasse Borettslag

Eva Laila L Brennsæter/s/ Espen Hvalby/s/ Solfrid Rotstigen/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. 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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

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

Felleskostnader	382 056
Kapitalkostnader på IN-lån	367 194
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	8 861
Overført til kapitalkostnader	-376 055
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	382 056

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 692

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 12 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 100.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-19 462
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 653
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-30 115

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-35 649
Renovasjonsavgift	-53 790
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-89 439

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-140
Driftsmateriell	-25 337
Snørydding	-11 250
Andre fremmede tjenester	-6 727
Trykksaker	-544
Porto	-20
Drivstoff biler, maskiner osv.	-294
Bank- og kortgebyr	-2 058
Velferdskostnader	-230
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-46 601

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	313
Renter av sparekonto i OBOS-banken	61
SUM FINANSINNTEKTER	374

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-126 068
SUM FINANSKOSTNADER	-126 068

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2006/2007	15 215 000
SUM BYGNINGER	15 215 000

Tomten ble kjøpt i 2006/2007

Gnr.683/bnr.117

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

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	6 673
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 673

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 017 137
Egenkapital fra IN tidligere	1 365 000
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-355 565
SUM ANNEN EGENKAPITAL	3 026 572



Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,05 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig, 2010	-7 190 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 267 351
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	249 987
Nedbetalt tidligere, IN	1 365 000
Nedbetalt i år, IN	0
	-4 307 662
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 307 662

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2006/2007	-10 475
	000
	-10 475
SUM BORETTSINNSKUDD	000

NOTE: 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-11 793
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-11 793



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 475 000
Pantelån	4 307 662
Bregnede IN-forpliktelser	1 009 435
TOTALT	15 792 097

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	15 215 000
Tomt	2 450 000
TOTALT	17 665 000



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Eva Laila L. Brennsæter, Nerkvernvegen 83

B. Som styremedlemmer for 1 og 2 år foreslås:

Anne-Cathrine Grande Eidissen, Nerkvernvegen 87

Marthe Nor, Nerkvernvegen 87

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Espen Hvalby, Nerkvernvegen 87, han trekker seg

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Margot Lied, Nerkvernvegen 89

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Eva Laila L. Brennsæter, Nerkvernvegen 83

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Anne-Cathrine Grande Eidissen, Nerkvernvegen 87

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Bjørn Hulleberg, Nerkvernvegen 75

Inger Johanne Johansen, Nerkvernvegen 77

I valgkomiteen for Nerkvern Terrasse Borettslag

Bjørn Hulleberg
Inger Johanne Johansen



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587561. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **31.03. og 30.09.** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2016 Graving av fiberrør



4822 Nerkvern Terrasse Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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