



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 120 382  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDENGA 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: Svetlana Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

### 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, 24.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 163 837	9 838 583
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 163 837</b>	<b>9 838 583</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		481 730	309 667
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 645	39 064
Annen driftskostnad		12 686 910	8 293 258
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 226 284</b>	<b>8 641 989</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 062 448</b>	<b>1 196 594</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 902	11 498
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 902</b>	<b>11 498</b>
Annen finanskostnad		729 163	466 708
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>729 163</b>	<b>466 708</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-695 261</b>	<b>-455 210</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 757 709</b>	<b>741 384</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 757 709</b>	<b>741 384</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 757 709</b>	<b>741 384</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 757 709</b>	<b>741 384</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 757 709	741 384
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 757 709</b>	<b>741 384</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		58 647 852	58 647 852
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 137 829	1 144 180
Sum varige driftsmidler		59 785 681	59 792 032
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		193 941	
Sum finansielle anleggsmidler		193 941	0
Sum anleggsmidler		59 979 623	59 792 032
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		669 620	217 800
Sum fordringer		669 620	217 800
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 925 881	6 133 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 925 881	6 133 737
Sum omløpsmidler		3 595 501	6 351 537
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 575 124</b>	<b>66 143 569</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		18 000	18 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 000</b>	<b>18 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		34 079 477	37 837 185
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 079 477</b>	<b>37 837 185</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 097 477</b>	<b>37 855 185</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		26 515 207	25 999 073
Øvrig langsiktig gjeld		1 704 975	1 512 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 220 182</b>	<b>27 511 073</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 220 182</b>	<b>27 511 073</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		369	1
Leverandørgjeld		1 257 096	285 558
Annen kortsiktig gjeld			491 752
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 257 465</b>	<b>777 311</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 477 647</b>	<b>28 288 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 575 124</b>	<b>66 143 569</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365569

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 120 382  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDENGA 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: Svetlana Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

#### 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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 850 120 382  
NORDENGA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 163 837	9 838 583
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 163 837</b>	<b>9 838 583</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		481 730	309 667
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 645	39 064
Annen driftskostnad		12 686 910	8 293 258
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 226 284</b>	<b>8 641 989</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 062 448</b>	<b>1 196 594</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 902	11 498
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 902</b>	<b>11 498</b>
Annen finanskostnad		729 163	466 708
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>729 163</b>	<b>466 708</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-695 261</b>	<b>-455 210</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 757 709</b>	<b>741 384</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 757 709</b>	<b>741 384</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 757 709</b>	<b>741 384</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 757 709</b>	<b>741 384</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 757 709	741 384
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 757 709</b>	<b>741 384</b>



Organisasjonsnr: 850 120 382  
NORDENGA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 647 852	58 647 852
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 137 829	1 144 180
Sum varige driftsmidler		59 785 681	59 792 032
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		193 941	
Sum finansielle anleggsmidler		193 941	0
Sum anleggsmidler		59 979 623	59 792 032
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		669 620	217 800
Sum fordringer		669 620	217 800
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 925 881	6 133 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 925 881	6 133 737
Sum omløpsmidler		3 595 501	6 351 537
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 575 124</b>	<b>66 143 569</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		18 000	18 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>18 000</b>	<b>18 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	34 079 477	37 837 185
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>34 079 477</b>	<b>37 837 185</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>34 097 477</b>	<b>37 855 185</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 515 207	25 999 073
Øvrig langsiktig gjeld	1 704 975	1 512 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>28 220 182</b>	<b>27 511 073</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>28 220 182</b>	<b>27 511 073</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	369	1
Leverandørgjeld	1 257 096	285 558
Annen kortsiktig gjeld		491 752
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 257 465</b>	<b>777 311</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>29 477 647</b>	<b>28 288 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>63 575 124</b>	<b>66 143 569</b>



Organisasjonsnr: 850 120 382  
NORDENGA 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

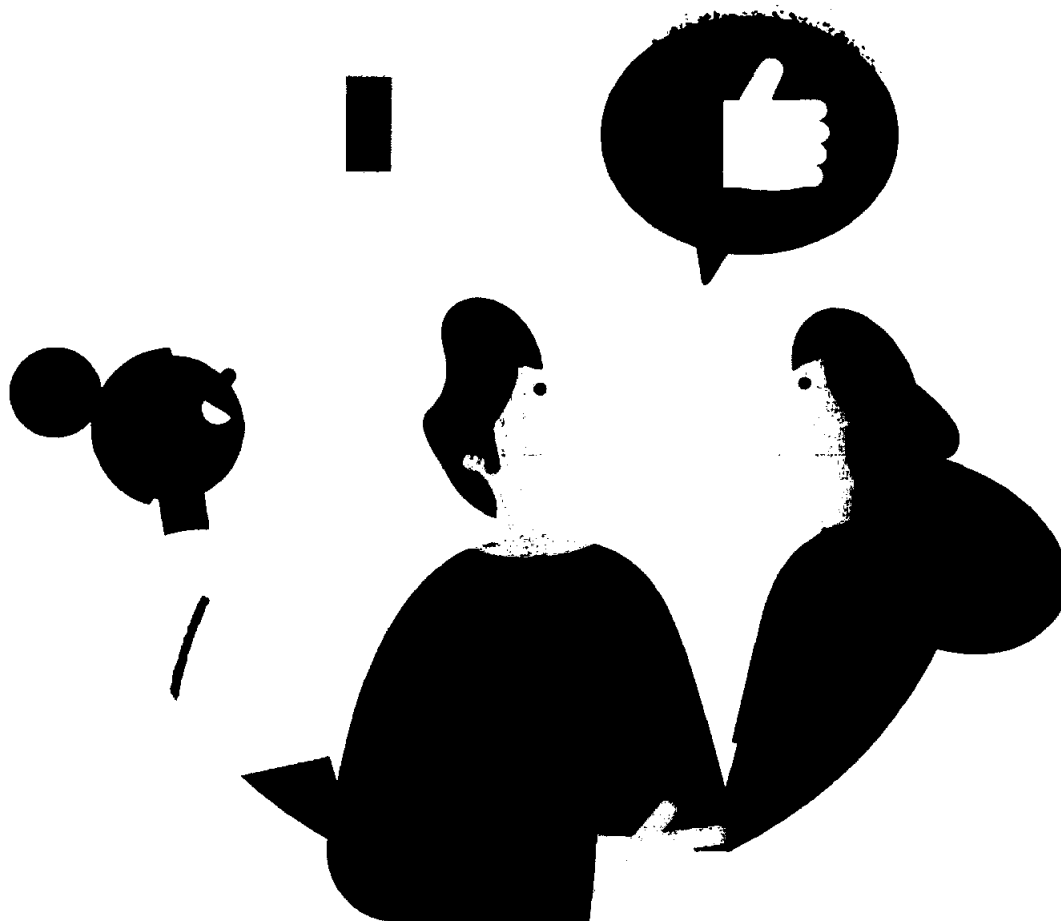
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Generalforsamling 2023

4740 Nordenga Borettslag





## Til andelseierne i Nordenga Borettslag

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 Nordenga 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.**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Nordenga Borettslag  
avholdes onsdag 29. mars 2023 kl. 18:00, på Scandic

---

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. VALGKOMITEENS FORSLAG PÅ SIDE 22**

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser  
Innkommne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

**5. VALG AV TILLITSVALGTE. VALGKOMITEENS INNSTILLING SIDE 24-25**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år. **Styrets forslag side 23.**
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 01.03.2023  
Styret i Nordenga Borettslag

Bjørn Tore Holter /s/

Tore Kristoffersen /s/

Anders Martinsen /s/

Per Bakkerud /s/

Silvi Haugen Sparr /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Bjørn Tore Holter	valgt i 2021 for 2 år
Nestleder	Tore Kristoffersen	valgt i 2021 for 2 år
Styremedlem/sekretær	Anders Martinsen	valgt i 2022 for 2 år
Styremedlem	Per Bakkerud	valgt i 2021 for 2 år
Styremedlem	Silvi Haugen Sparr	valgt i 2022 for 2 år
Varamedlem	Eldbjørg Bergheim	valgt i 2022 for 1 år

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Bjørn Tore Holter

Varadelegert  
Tore Kristoffersen

#### Valgkomiteen

Roar Aas  
Børre Granheim  
Liv Johansen

#### 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 Nordenga Borettslag

Borettslaget består av 180 andelsleiligheter.

Nordenga Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 850120382, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 4225

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.

#### 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.



## ÅRSBERETNING FRA STYRET I NORDENGA BORETTSLAG

Det er avholdt 14 styremøter i borettslaget i 2022. Ordinær generalforsamling ble gjennomført på Scandic Hamar 29. mars 2022. Ekstraordinær generalforsamling ble gjennomført 9. – 12. juni 2022. I ordinær generalforsamling ble ett nytt styremedlem valgt inn.

Det har vært en fortsatt høy aktivitet i borettslaget i 2022 og flere prosjekter har blitt igangsatt og gjennomført. Vedlikeholdsplan for borettslaget er utarbeidet og det ble informert om denne i generalforsamlingen 29. mars 2022. Bygningsmassen i borettslaget er over 50 år gammel, og behovet for utskifting og fornyelse av bygningskomponenter og vedlikehold er økende.

Prosjektet med rørfornyng ble igangsatt i 2022. Prosjektet ble besluttet igangsatt i den ordinære generalforsamlingen og budsjettet ble besluttet økt i ekstraordinær digital generalforsamlingen. Behov for økt budsjett skyldtes at tilstanden på eksisterende avløpsrør var dårligere enn først antatt og at det måtte gjøres en mer omfattende rørfornyng for å sikre et tilfredsstillende resultat. Kontrakt på rørfornyng ble inngått med Proline Group AS, og arbeidet startet opp i juni 2022. Arbeidene varer ca 3 uker i hver oppgang og gjennomføres i følgende rekkefølge: Kristian Bakkens veg 23 – 21 – 19 – 25 --27. Prosjektet medfører noen ulemper for beboerne. Styret har lagt vekt på å gi god informasjon i forkant av arbeidene i den enkelte blokk/ oppgang og har inntrykk av at arbeidene så langt har forløpt greit hos de aller fleste.

Vedlikeholdsplanen viser at det også er behov for utskifting av vinduer i borettslaget. Dette gjelder særlig på stuene, der det store vinduet og balkongdørene er fra byggeåret. Styret har gjennomført anbudskonkurranse på utskifting av det store stuevinduet, balkongdør og spisestue/ kjøkkenvindu på balkongsida for alle leilighetene. Ut fra innkomne tilbud vil prosjektkostnad for dette prosjektet være ca 10 mill. kroner. I budsjett for 2023 har styret tatt høyde for gjennomføring av prosjekt med utskifting av vinduer i 2023. Med bakgrunn i allerede pågående rørfornyngsprosjekt og generelt stor økning i driftskostnader har styret likevel besluttet ikke å fremme noe nytt prosjekt for generalforsamlingen i 2023.

Ventilasjonskanalene i borettslaget har ikke blitt rensset på mange år, og det er på tide igjen å gjennomføre kanalrens. Styret har innhentet tilbud på dette arbeidet og kommer til å bestille dette arbeidet gjennomført i 2023. Dette arbeidet har en forventet kostnad på ca 500.000 kroner.

Etter initiativ fra andelseier ble det i 2021 opprettet en miljøkomitè med formål å skape trivsel i borettslaget. Komitèen har hatt 3 medlemmer og har gjennomført en rekke aktiviteter for å forskjønne utemiljøet og gjennomførte også julegrantenning i 2021. Komitèen fortsatte sitt arbeid i 2022 og bidro til bra tiltak med blant annet med bistand til beplantning ved inngangspartiene og gjennomføring av 2 dugnader. I sommeren ble arbeidet til miljøkomitèen stilt i bero. Styret og miljøkomitèen hadde noe ulik forventning til hva miljøkomitèens arbeid skulle bestå i. Det ble gjennomført et møte mellom miljøkomitèen og styret der det ble avklart at miljøkomitèens arbeid videre ble avsluttet. Styret gjennomførte den planlagte grillkvelden i august, der det var god deltakelse og værgudene spilte på vår side. Styret har som målsetting å arrangere ny grillkveld i 2023 og ellers bidra til å opprettholde god stand på uteområdene.



Det ble gjennomført brannvernrunde/ vaktmesterinspeksjon i alle leiligheter våren 2022. Vaktmester 1 gjennomførte denne og hadde sjekkpunkter som på forhånd var avtalt med styret. Blant annet ble batterier i røykvarslere byttet og brannslukkingsapparat kontrollert. Basert på rapport fra Vaktmester 1 har styret fulgt opp og gjort tiltak for å sikre at det er god brannsikkerhet i alle leiligheter. Dette er en del av styrets arbeid for å etterleve gjeldende lov- og forskriftsverk (Internkontrollforskriften). Styret planlegger å gjennomføre en ny brannvernrunde ila høsten. Som en del av arbeidet med brannvern ble også sikringsskapet i garasjelegget skiftet ut.

Det er også gjennomført branninspeksjon i blokkene gjennom brannteknisk konsulent. Her ble det avdekket at dørene inn til kjellerrommene ikke tilfredsstilte dagens krav. Alle branndørene inn til kjellerrommene ble derfor byttet ut på slutten av året. Det ble gjennomført anbudskonkurranse på denne leveransen, og det var Norfo som endte opp med å bli leverandør på dette. De gamle dørene var innstøpt og måtte derfor skjæres ut. Dette medførte mye arbeid og ulemper med støy og støv. Dette ble forsøkt begrenset til et minimum, og Innlandet Renhold ble engasjert for å få gjort godt renhold i etterkant av arbeidene.

Prosjektet med å etablere nye parkeringsplasser på enden av garasjerekken mot Kristian Bakkens veg ble avsluttet i 2022 med at det ble gjennomført asfaltering. Det er nå god kapasitet for beboer- og gjesteparkering i borettslaget.

Det er foretatt skifte av varmemålere på radiatorene i alle leilighetene og oppgangene. Dette ble gjort av Techem som i mange år har vært vår leverandør på varmeavregning. Samtidig ble det gjennomført ny anbudskonkurranse på varmeavregning, og i hard konkurranse med andre leverandører endte Techem opp med å bli leverandør videre.

Driftskostnader på heisene er fortsatt en stor utgiftspost for borettslaget. I 2022 måtte det anskaffes ny løsning for lovpålagt alarmoverføring på alle heisene da den gamle løsningen var basert på analoge linjer. Det analoge bakkenettet ble lagt ned i 2022 og tvang derfor frem en ny løsning. Ny løsning ble levert av KONE AS. Det ble samtidig gjennomført anbudskonkurranse på serviceavtale på heisene. Denne avtalen ble også tildelt KONE AS.

Også i 2022 ble det satt ut container som tilbud til beboerne om å få ryddet og fjernet ting de ikke lenger har bruk for. Som vanlig ble det god oppslutning om dette og flere containere med avfall ble tømt. Elektrisk avfall ble sortert i egen tilhenger for å unngå stor merkostnad med å levere dette blandet med annet avfall. Styret planlegger å sette ut container igjen i mai måned da dette av erfaring er et populært tiltak som bidrar til at mange får ryddet og kvittet seg med ting de ikke lenger trenger.

Styret har fortløpende fokus på at borettslaget skal ha leverandøravtaler med gode betingelser og som gir leveranser med god kvalitet. I 2022 er avtalene på varmeavregning, heisservice og forsikring reforhandlet. Techem fortsetter som avtalepart på varmeavregning. Nye leverandører på heisservice og forsikring er KONE AS og Gjensidige.



Borettslaget har nå følgende leverandøravtaler:

Vask av trappeoppganger	Innlandet Renhold AS
Matteservice	Stil Tekstilservice AS
Brøyting og strøing	Ole Johan Stafsberg
Heisservice	KONE AS
Periodisk heiskontroll	Inspecta AS
Vaktmestertjenester	Vaktmester 1
Service energisentral	Vaktmester 1
Fjernvarme	Eidsiva Bioenergi
Forsikring	Gjensidige
Bank	OBOS-banken
Skadedyrkontroll	Anticimex
Lekeplasskontroll	Skan-kontroll

Felleskostnadene/ husleien i borettslaget ble besluttet økt med 10% fra 2023. Dette ble gjort med bakgrunn i låneopptak ifbm rørfornyning, fremtidige større vedlikeholdstiltak og generelt økning av priser.



## **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.

### **Vesentlig avvik**

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rørfornyng.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak låneopptak og økte rentekostnader på borettslagets lån..

### **Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### **Kommunale avgifter i HAMAR kommune**

Det er budsjettert med kr 1 222 000 i eiendomsskatt, kr 1 216 000 i vann- og avløpsavgift og kr 772 000 i renovasjonsavgift.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

### **Forsikring**

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

### **Lån**

Nordenga Borettslag har lån i EIKA og OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Forretningsførerhonoraret øker med 4,2 % for 2023. 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 10 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nordenga Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordenga 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

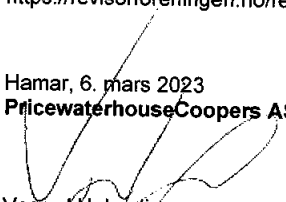


#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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, 6. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



## NORDENGA BORETTSLAG ORG.NR. 850 120 382, KUNDENR. 4740

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>5 574 226</b>	<b>6 439 703</b>	<b>5 574 226</b>	<b>2 338 036</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-3 757 709	741 384	725 400	-17 573 200
Tilbakeføring av avskrivning	15 57 645	39 064	0	39 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 -51 294	-387 834	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16 1 700 000	0	0	7 300 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -1 183 866	-1 258 090	-1 264 000	-1 138 000
Innsk. øremerk. bankkto	-966	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-3 236 190</b>	<b>-865 477</b>	<b>-538 600</b>	<b>-11 372 200</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 338 036</b>	<b>5 574 226</b>	<b>5 035 626</b>	<b>-9 034 164</b>

### SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	3 595 501	6 351 537
Kortsiktig gjeld	-1 257 465	-777 311
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 338 036</b>	<b>5 574 226</b>



## NORDENGA BORETTSLAG ORG.NR. 850 120 382, KUNDENR. 4740

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	9 174 817	8 924 294	9 184 000	10 074 000
Ladeinntekter EL-bil		34 560	19 986	0	40 000
Andre inntekter	3	954 460	894 302	1 120 824	1 117 224
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>10 163 837</b>	<b>9 838 583</b>	<b>10 304 824</b>	<b>11 231 224</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-59 530	-38 267	-58 000	-57 000
Styrehonorar	5	-400 000	-261 800	-400 000	-400 000
Avskrivninger	15	-57 645	-39 064	0	-39 000
Revisjonshonorar	6	-10 400	-9 700	-10 000	-13 000
Andre honorarer		-22 200	-9 600	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-259 915	-252 345	-259 000	-273 000
Konsulenthonorar	7	-67 274	-78 284	-60 000	-200 000
Kontingenter		-36 000	-36 000	-36 000	-36 000
Drift og vedlikehold	8	-5 207 237	-1 420 118	-1 220 000	-19 321 000
Forsikringer		-701 517	-683 629	-700 000	-700 000
Kommunale avgifter	9	-3 021 944	-2 874 757	-3 000 000	-3 210 000
Ladekostnader EL-bil		-885	0	0	0
Energi/fyring	10	-1 353 629	-1 309 789	-1 470 824	-1 467 224
TV-anlegg/bredbånd		-888 103	-852 098	-900 000	-950 000
Andre driftskostnader	11	-1 140 005	-776 539	-1 035 000	-1 148 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-13 226 284</b>	<b>-8 641 989</b>	<b>-9 158 824</b>	<b>-27 824 224</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-3 062 448</b>	<b>1 196 594</b>	<b>1 146 000</b>	<b>-16 593 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	33 902	11 498	0	0
Finanskostnader	13	-729 163	-466 708	-420 600	-980 200
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-695 261</b>	<b>-455 210</b>	<b>-420 600</b>	<b>-980 200</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-3 757 709</b>	<b>741 384</b>	<b>725 400</b>	<b>-17 573 200</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	741 384		
Fra opptjent egenkapital		-3 757 709	0		



**NORDENGA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 850 120 382, KUNDENR. 4740**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	58 268 821	58 268 821
Tomt		379 031	379 031
Andre varige driftsmidler	15	1 137 829	1 144 180
Miljøbankkonto, øremerket		193 941	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>59 979 623</b>	<b>59 792 032</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		591 566	217 800
Energiavregning	19	78 054	0
Driftskonto OBOS-banken		69 622	808 650
Driftskonto OBOS-banken II		7 669	7 669
Sparekonto OBOS-banken		2 848 590	5 317 418
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 595 501</b>	<b>6 351 537</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 575 124</b>	<b>66 143 569</b>



15

Nordenga Borettslag

**EGENKAPITAL OG GJELD**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 180 * 100		18 000	18 000
Opptjent egenkapital		34 079 476	37 837 185
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>34 097 476</b>	<b>37 855 185</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	26 515 207	25 999 073
Borettsinnskudd	17	1 512 000	1 512 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	192 975	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>28 220 182</b>	<b>27 511 073</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 257 096	285 558
Påløpte renter		368	0
Energiavregning		0	249 086
Annen kortsiktig gjeld		0	242 666
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 257 465</b>	<b>777 311</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 575 124</b>	<b>66 143 569</b>
Pantstillelse	20	45 162 000	36 162 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 01.03.2023  
Styret i Nordenga Borettslag

Bjørn Tore Holter /s/

Tore Kristoffersen /s/

Anders Martinsen /s/

Per Bakkerud /s/

Silvi Haugen Sparr /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.

**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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	8 906 688
Garasje	248 400
Motorvarmer	28 500
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>9 183 588</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-6 683
Motorvarmer	-2 088
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>9 174 817</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Erstatningsoppgave fra TRYG	21 875
Fyring, dekket av andelseierne, jfr. note 10	924 504
Miljøtiltak	8 080
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>954 460</b>

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

Arbeidsgiveravgift -59 530

**SUM PERSONALKOSTNADER -59 530**

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 2021/2022, og er på kr 400 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1455, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 400.

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

OBOS Prosjekt AS -15 351

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -34 624

MONO Arkitekter AS -2 924

HELSTRUP BYGGTAKST AS -14 375

**SUM KONSULENTHONORAR -67 274**

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

VVS-arbeider ved Proline Norge AS -3 181 892

Prosjekt FDVU ved OBOS Prosjekt -53 750

Lufteør-arbeider ved Kvernmo Tak AS -52 105

Leie av toalett-kabin fra MYLIFT -15 698

**SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -3 303 445**

Drift/vedlikehold bygninger -725 534

Drift/vedlikehold VVS -147 148

Drift/vedlikehold elektro -82 233

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -346 683

Drift/vedlikehold heisanlegg -498 675

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -34 851

Drift/vedlikehold brannsikring -31 071

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -35 693

Kostnader dugnader -1 904

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -5 207 237**

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



**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 163 637
Vann- og avløpsavgift	-1 136 436
Renovasjonsavgift	-721 871
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-3 021 944</b>

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-395 661
Fyring, dekket av andelseierne, jfr. note 3	-924 504
Fyring, dekket av borettslaget	-88 866
Techem honorar 20/21	55 402
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-1 353 629</b>

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 277
Diverse leiekostnader/leasing	-6 105
Verktøy og redskaper	-13 968
Driftsmateriell	-852
Lyspærer og sikringer	-1 741
Vaktmestertjenester	-269 441
Renhold ved firmaer	-539 911
Snørydding	-116 105
Gressklipping	-112 763
Andre fremmede tjenester	-15 025
Kontor- og datarekvisita	-879
Kopieringsmaterieill	-1 280
Trykksaker	-2 346
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 455
Andre kontorkostnader	-8 996
Porto	-1 740
Bank- og kortgebyr	-2 982
Velferdskostnader	-30 139
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 140 005</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 764
Renter av sparekonto i OBOS-banken	32 138
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>33 902</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-699 369
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-29 794
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-729 163</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1971	13 620 436
Tilgang 2003	24 293 068
Tilgang 1992	127 800
Tilgang 1993	2 769 531
Tilgang 1996	13 232 546
Tilgang 1998	4 225 440
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>58 268 821</b>

Tomten ble kjøpt i 1971.

Gnr.1/bnr.4225

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

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

El-anlegg		
Tilgang 2021	83 616	
Avskrevet tidligere	-9 291	
Avskrevet i år	-27 872	
		46 453
Garasjeanlegg		
Kostpris	586 548	
		586 548
Molokk		
Tilgang 2020	208 861	
Tilgang 2021	88 865	
Avskrevet tidligere	-29 773	
Avskrevet i år	-29 773	
		238 181
Parkeringsplasser		
Tilgang 2021	215 353	
Tilgang 2022	51 294	
		266 647
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1 137 829</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-57 645</b>

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

EIKA banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,98 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2013	-34 650 000
Nedbetalt tidligere	8 650 927
Nedbetalt i år	1 173 051
	-24 826 022

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-1 700 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	10 815

-1 689 185

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-26 515 207****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1971	-1 512 000
------------------	------------

**SUM BORETTINNSKUDD** **-1 512 000****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-192 975
-------------------------	----------

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-192 975****NOTE: 19****ENERGIÅVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) juni-desember	-653 514
--	----------

**SUM INNETEKTER** **-653 514****KOSTNADER**

Administrasjon TECHEM	60 972
-----------------------	--------

Fjernvarme, juni-desember	670 596
---------------------------	---------

**SUM KOSTNADER** **731 568****SUM ENERGIÅVREGNING** **78 054**

Avregnes pr. 31.05

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.



På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 512 000
Pantelån	26 515 207
<b>TOTALT</b>	<b>28 027 207</b>

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

Bygninger	58 268 821
Tomt	379 031
<b>TOTALT</b>	<b>58 647 852</b>



Til generalforsamlingen i  
Nordenga borettslag

Hamar, 29.mars 2023

### Valgkomiteens forslag til godtgjørelse for styret i 2022

Valgkomiteen foreslår et samlet honorar til styret på kr. 400000,- inklusive møtegodtgjørelse på kr. 800,- pr. deltatt møte for hvert styremedlem. Fordelingen av samlet honorar baseres på arbeidsbelastningen det enkelte vervet innebærer og gjøres av styret selv etter vedtak i generalforsamlingen.

**Varamedlemmer til styret:** Tildeles møtegodtgjørelse kr. 800,- pr .deltatt møte.

---

**Valgkomiteen:** Medlemmene tildeles møtegodtgjørelse kr. 800,- pr. deltatt møte.

Hilsen valgkomiteen i  
Nordenga borettslag

*Liv Johansen*

Liv Johansen

*Roar Aas*

Roar Aas

*Børre Granheim*

Børre Granheim(leder)



### STYRETS FORSLAG TIL VALG AV VAREMEDLEM

Per Bakkerud har vært styremedlem i en periode på 2 år. Per har høsten 2022 gått inn i pensjonistenes rekke og tilbringer heretter deler av året i Spania. I løpet av perioden han har vært styremedlem har Per bidratt veldig aktivt i styrets arbeid på flere måter. Gjennom gode initiativ, gode vurderinger som grunnlag for styrets beslutninger, evne til å følge opp og forhandle med leverandører og praktiske ferdigheter ifht å løse oppdøkkende saker i borettslaget har han levert et veldig godt bidrag til styrets arbeid til beste for borettslaget.

For at styret og borettslaget fortsatt skal kunne dra nytte av hva Per kan bidra med, foreslås Per Bakkerud som kandidat til å være varamedlem til styret. Det vil gi muligheter for at Per fortsatt kan bidra til arbeid inn i styret i de periodene av året han ikke er i Spania samtidig som at han fortsatt har mulighet til å følge med på styrets arbeid gjennom hele året ved hjelp av digitale verktøy.

**Forslag:** Per Bakkerud velges som varamedlem i ett år.



Til generalforsamlingen i  
Nordenga borettslag

Hamar, 29.mars 2023

**Valgkomiteens innstilling til styret i  
Nordenga borettslag  
Generalforsamlingen 29. mars 2023**

**Styreleder:** Bjørn Tore Holter.  
(Velges for 2 år)

Kristian Bakkens veg 25 A

**Styremedlemmer:**

Anders Martinsen (Valgt for 2 år i 2022)  
Silvi Haugen Sparr (Valgt for 2 år i 2022)  
Ingrid Hofmo Adem (Velges for 2 år i 2023)  
Liv Johansen (Velges for 2 år i 2023)

Kristian Bakkens veg 25A  
Kristian Bakkens veg 27 B  
Kristian Bakkens veg 21 C  
Kristian Bakkens veg 27 A

Styret konstituerer seg selv med hensyn til nestleder og sekretær for 2023

**Varamedlemmer:**

Torhild Ruud  
Eldbjørg Bergheim

Kristian Bakkens veg 21B  
Kristian Bakkens veg 19A

Varamedlemmene til styret velges for 1 år

**Valgkomite:**

Børre Granheim (leder)  
Roar Aas  
Pia Sagerud

Kristian Bakkens veg 27A  
Kristian Bakkens veg 25B  
Kristian Bakkens veg 21C

Valgkomiteens medlemmer velges for 1 år



**Delegert til OBOS generalforsamling:**

Bjørn Tore Holter

Kristian Bakkens veg 25A

**Varadelegert:**

Silvi Haugen Sparr

Kristian Bakkens veg 27B

Delegerte velges for 1 år

Hilsen valgkomiteen i  
Nordenga Borettslag

Liv Johansen  
Liv Johansen

Roar Aas  
Roar Aas

Børre Granheim  
Børre Granheim (leder)



## ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 6648205. 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](mailto: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.

### 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Ladeanlegg for elbil	Etablert med 4 plasser. Leveret av Kople.
2021	Nye LED-lamper montert i alle blokker	Arbeidet er utført av Elisenberg EI-installasjon.
2018 - 2018	Utbedring av tak, blokk 19, 21, 25 og 27	Kvernmo Tak AS
2015 - 2015	Maling av vinduer og trappehus	Maling av alle vinduer, samt malt trappehus i blokk 25 og 27
2014 - 2014	Maling av balkonger	
2014 - 2014	Nytt ringeklokkesystem	
2014 - 2014	Utbedring av tak, blokk 19, 21, 25 og 27	Kvernmo Tak AS
2003 - 2003	Ny asfalt	
2002 - 2003	Installasjon av heis	
1998 - 1998	Nye kjøkken	
1996 - 1997	Rehabilitering bygning	Etterisolert, nye fasader, takteking, nye entredører og balkonger
1992 - 1992	Brannskillere	
1991 - 1993	Rehabilitering av bygning	Nye vinduer, balkongdører og installert porttelefon