



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 860 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE HEGGELIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 642 742	2 641 842
Sum inntekter		2 642 742	2 641 842
Kostnader			
Lønnskostnad		68 553	66 048
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 838	31 838
Annen driftskostnad		5 027 538	2 747 185
Sum kostnader		5 127 929	2 845 071
Driftsresultat		-2 485 187	-203 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 329	7 444
Sum finansinntekter		1 329	7 444
Annen finanskostnad		294 115	322 007
Sum finanskostnader		294 115	322 007
Netto finans		-292 786	-314 563
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 777 973	-517 792
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 777 973	-517 792
Årsresultat		-2 777 973	-517 792
Totalresultat		-2 777 973	-517 792
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 777 973	-517 792
Sum overføringer og disponeringer		-2 777 973	-517 792



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		30 938 826	30 938 826
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		31 840	63 678
Sum varige driftsmidler		30 970 666	31 002 504
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		30 970 666	31 002 504
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		54 064	50 644
Sum fordringer		54 064	50 644
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 141 043	4 310 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 141 043	4 310 911
Sum omløpsmidler		1 195 107	4 361 554
SUM EIENDELER		32 165 773	35 364 058

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 368 848	12 146 821
Sum opptjent egenkapital		9 368 848	12 146 821
Sum egenkapital		9 372 648	12 150 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 167 978	16 817 029
Øvrig langsiktig gjeld		6 384 000	6 384 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 551 978	23 201 029
Sum langsiktig gjeld		22 551 978	23 201 029
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 684	1 693
Leverandørgjeld		220 245	2 864
Annen kortsiktig gjeld		19 218	7 851
Sum kortsiktig gjeld		241 148	12 409
Sum gjeld		22 793 126	23 213 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 165 773	35 364 058



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287483

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 860 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE HEGGELIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 951 860 468
NEDRE HEGGELIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 642 742	2 641 842
Sum inntekter		2 642 742	2 641 842
Kostnader			
Lønnskostnad		68 553	66 048
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 838	31 838
Annen driftskostnad		5 027 538	2 747 185
Sum kostnader		5 127 929	2 845 071
Driftsresultat		-2 485 187	-203 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 329	7 444
Sum finansinntekter		1 329	7 444
Annen finanskostnad		294 115	322 007
Sum finanskostnader		294 115	322 007
Netto finans		-292 786	-314 563
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 777 973	-517 792
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 777 973	-517 792
Årsresultat		-2 777 973	-517 792
Totalresultat		-2 777 973	-517 792
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 777 973	-517 792
Sum overføringer og disponeringer		-2 777 973	-517 792



Organisasjonsnr: 951 860 468
NEDRE HEGGELIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		30 938 826	30 938 826
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		31 840	63 678
Sum varige driftsmidler		30 970 666	31 002 504
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		30 970 666	31 002 504
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		54 064	50 644
Sum fordringer		54 064	50 644
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 141 043	4 310 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 141 043	4 310 911
Sum omløpsmidler		1 195 107	4 361 554
SUM EIENDELER		32 165 773	35 364 058

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	9 368 848	12 146 821
Sum opptjent egenkapital	9 368 848	12 146 821
Sum egenkapital	9 372 648	12 150 621
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 167 978	16 817 029
Øvrig langsiktig gjeld	6 384 000	6 384 000
Sum annen langsiktig gjeld	22 551 978	23 201 029
Sum langsiktig gjeld	22 551 978	23 201 029
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 684	1 693
Leverandørgjeld	220 245	2 864
Annen kortsiktig gjeld	19 218	7 851
Sum kortsiktig gjeld	241 148	12 409
Sum gjeld	22 793 126	23 213 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	32 165 773	35 364 058



Organisasjonsnr: 951 860 468
NEDRE HEGGELIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

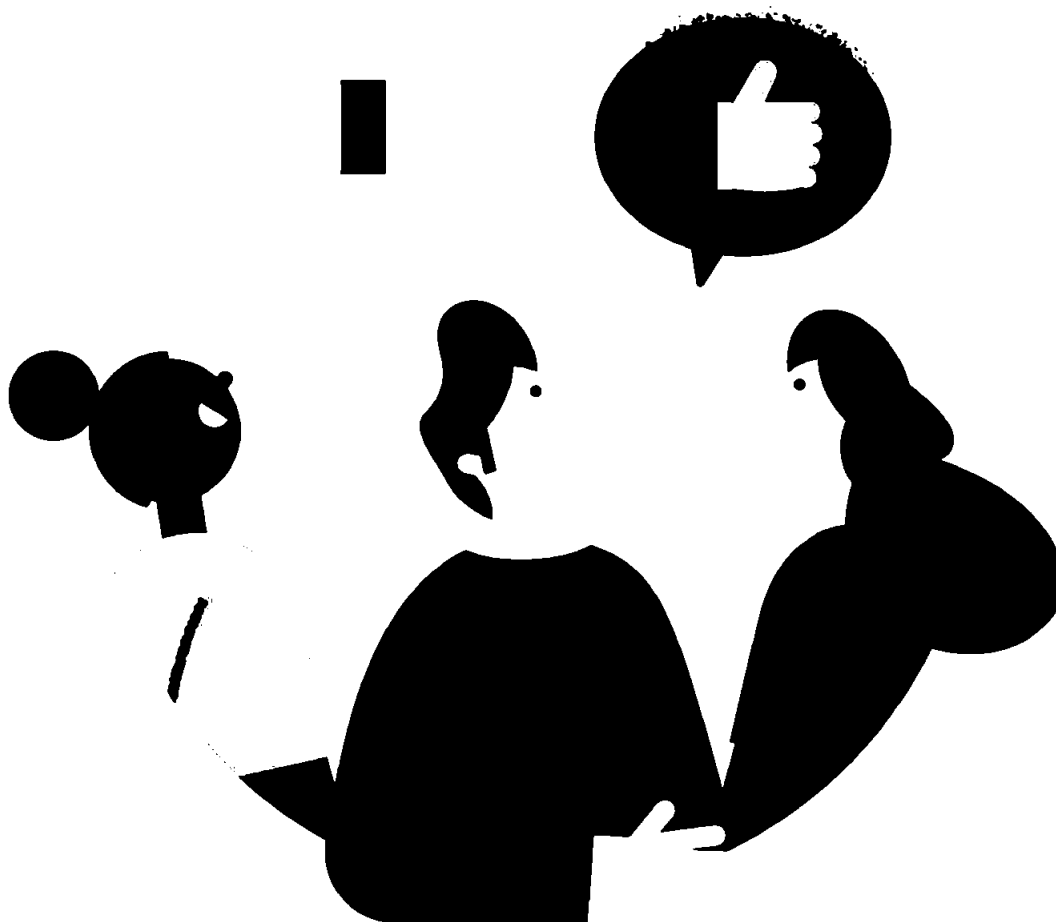
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4759 Nedre Heggelia Borettslag



BESKYTTET



Til andelseierne i Nedre Heggelia Borettslag

Velkommen til generalforsamling, mandag 9. mai 2022 kl. 19.00 på La Perla, Måsåbekkvegen 2, 2316 Hamar.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Nedre Heggelia 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 Nedre Heggelia Borettslag
avholdes mandag 9. mai 2022 kl. 19.00 på La Perla, Måsåbekkvegen 2, 2316 Hamar.**

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 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A)
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 06.04.2022
Styret i Nedre Heggelia Borettslag

Ole-Joar Rundhaug /s/ Gro Elisabeth Bråten /s/ Wenche Eidem-Hoff /s/

Nina Kjendlie /s/ Tore Sirhaug /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ole-Joar Rundhaug	Alf Prøysens Veg 214
Nestleder	Gro Elisabeth Bråten	Alf Prøysens Veg 222
Styremedlem	Wenche Eidem-Hoff	Alf Prøysens Veg 234
Styremedlem	Nina Kjendlie	Alf Prøysens Veg 176
Styremedlem	Tore Sirhaug	Alf Prøysens Veg 216
Varamedlem	Reidar Foss	Alf Prøysens Veg 204
Varamedlem	Stein Garmanslund	Alf Prøysens Veg 164
Varamedlem	Arne Georg Larsen	Alf Prøysens Veg 196

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Ole-Joar Rundhaug Alf Prøysens Veg 214

Varadelegert

Gro Elisabeth Bråten Alf Prøysens Veg 222

Valgkomiteen

Petter Lysholm Alf Prøysens Veg 222
Solveig Ulriksen Tusvik Alf Prøysens Veg 178

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Nedre Heggelia Borettslag

Borettslaget består av 38 andelsleiligheter.

Nedre Heggelia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951860468, og ligger i HAMAR kommune.

Gårds- og bruksnummer:

1 5034

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.

Nedre Heggelia Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

BESKYTTET

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 7 styremøter og det er behandlet 44 saker siden siste generalforsamling. Utover dette har det vært uformell kontakt innad i styret for å diskutere pågående og aktuelle saker.

Borettslaget startet året som vanlig med vårdugnaden, der oppmøtet var bra og vi fikk gjort det som var planlagt. Det ble satt opp rekkverk ved nedre garasjeanlegg, trapp opp til garasjene ble rehabilitert, tak på postkasser ble senket, det ble ryddet opp og sådd på lekeplassen samt ved nedre garasjeanlegg. Styret avsluttet dugnaden med å servere pizza og drikke på de tilstedeværende.

Styret har vært opptatt av at Nedre Heggelia borettslag skal fremstå med et hyggelig uteareal og godt vedlikeholdte boenheter, både av hensyn til trivsel for beboere og overfor forbi passerende og gjester. Vi vil berømme alle som har gjort sitt for å få borettslaget vårt til å fremstå som pent og ryddig.

Et stort tema de siste årene har vært tilrettelegging for elbillading. Siden borettslaget hadde god likviditet var muligheten tilstede for å få ordnet dette uten å øke på lånet borettslaget allerede hadde. Det ble da etablert en avtale med CircleK der de har ansvaret for infrastruktur, strøm og drift. Montering av anlegget ble fullført i høst. Kwh pris på forbruk til lading ble satt til 1,50. Satsen ble bestemt endret til 2,0 kr i forbindelse med den uvanlig høye økningen i strømprisen.

Styret besluttet å utplassere pakkebokser fra Post Nord og Posten Norge ved snuplassen, og det ser ut til at disse blir benyttet jevnlig. Skiltet i Alf Prøysensveg har blitt foliert på nytt og oppdatert med alle husnumre.

Etter radonmålingen som ble tatt sist vinter ble det besluttet at det monteres radonsug i Alf Prøysensveg 190, noe som fungerer bra. Utover dette ble alle oppfordret til å være bevisst viktigheten av lufting.

Styret hadde i oktober 2021 befarig fra Sirkula i forbindelse med eventuell fremtidig etablering av felles returpunkt for avfall. Styret avventer i 2022 videre dialog med Sirkula når det gjelder denne prosjekteringen.

Utbedring av støttemuren ved de øvre garasjene er planlagt utført til våren.

Styret har fulgt opp borettslagets økonomi tett gjennom året.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 642 742.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 5 127 929.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak påkostning av infrastruktur til elbillading, som det ikke var budsjettert med. I tillegg ble kostnader til større vedlikehold, kommunale avgifter og energi/fyring høyere enn antatt.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 2 777 973 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 953 959 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100 000 til større vedlikehold som omfatter asfaltering ved nye moloker.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 5% økning på kommunale avgifter.

Energikostnader

Det er budsjettert med omtrent det samme som reelle kostnad for 2021.

Forsikring

Det er lagt inn 5,3 % prisøkning på forsikringspremien. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nedre Heggelia Borettslag.

Lån

Nedre Heggelia Borettslag har to lån i OBOS-banken, begge annuitetslån med flytende rente og månedlig forfall.

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

Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn ca. 5,4 % prisøkning på forretningsførerhonorar.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nedre Heggelia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Heggelia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Hamar, 21. april 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien

Statsautorisert revisor



NEDRE HEGGELIA BORETTSLAG ORG.NR. 951 860 468, KUNDENR. 4759

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	4 349 146	2 704 733	4 349 146	953 960
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-2 777 973	-517 792	-2 281 100	688 400
Tilbakeføring av avskrivning	13 31 838	31 838	0	32 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	13 0	-95 516	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	14 0	2 756 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -649 051	-530 117	-14 607 000	-669 000
			-16 888	
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-3 395 186	1 644 413	100	51 400
			-12 538	
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	953 959	4 349 145	954	1 005 360
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 195 107	4 361 554		
Kortsiktig gjeld	-241 148	-12 409		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	953 959	4 349 145		

BESKYTTET



NEDRE HEGGELIA BORETTSLAG
ORG.NR. 951 860 468, KUNDENR. 4759

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 642 742	2 641 842	2 644 000	2 637 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 642 742	2 641 842	2 644 000	2 637 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 553	-6 048	-8 500	-8 500
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	13	-31 838	-31 838	0	-32 000
Revisjonshonorar	5	-5 500	-5 300	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-97 715	-95 330	-101 000	-103 000
Konsulenthonorar	6	-7 725	-26 391	-10 000	-10 000
Kontingenter		-7 600	-7 600	-7 600	-7 600
Drift og vedlikehold	7	-3 592 935	-1 443 590	-3 475 500	-159 000
Forsikringer		-124 427	-116 313	-123 000	-131 000
Kommunale avgifter	8	-842 948	-772 105	-811 000	-811 000
Energi/fyring		-48 154	-22 793	-25 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-203 715	-195 164	-208 000	-225 000
Andre driftskostnader	9	-96 818	-62 598	-90 000	-87 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 127 929	-2 845 071	-4 925 100	-1 685 600
DRIFTSRESULTAT		-2 485 187	-203 229	-2 281 100	951 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 329	7 444	0	0
Finanskostnader	11	-294 115	-322 007	0	-263 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-292 786	-314 563	0	-263 000
ÅRSRESULTAT		-2 777 973	-517 792	-2 281 100	688 400
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-2 777 973	-517 792		

BESKYTTET



NEDRE HEGGELIA BORETTSLAG
ORG.NR. 951 860 468, KUNDENR. 4759

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	30 071 869	30 071 869
Tomt		866 957	866 957
Andre varige driftsmidler	13	31 840	63 678
SUM ANLEGGSMIDLER		30 970 666	31 002 504
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		54 064	50 644
Driftskonto OBOS-banken		706 401	2 877 598
Driftskonto OBOS-banken II		10 025	10 025
Sparekonto OBOS-banken		424 616	1 423 287
SUM OMLØPSMIDLER		1 195 107	4 361 554
SUM EIENDELER		32 165 773	35 364 058

BESKYTTET

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 38 * 100		3 800	3 800
Opptjent egenkapital		9 368 848	12 146 821
SUM EGENKAPITAL		9 372 648	12 150 621

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	16 167 978	16 817 029
Borettsinnskudd	15	6 384 000	6 384 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 551 978	23 201 029

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		220 245	2 864
Påløpte renter		1 684	1 693
Annen kortsiktig gjeld	16	19 218	7 851
SUM KORTSIKTIG GJELD		241 148	12 409

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 165 773	35 364 058
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	17	23 682 100	23 682 100
Garantiansvar		0	0

Hamar, 06.04.2022
Styret i Nedre Heggelia Borettslag

Ole-joar Rundhaug /s/

Wenche Eidem-hoff /s/

Nina Kjendlie /s/

Tore Sirhaug /s/

Gro Elisabeth Bråten /s/

BESKYTTET

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 588 712
Internett-tilgang	47 880
Strøm elbil	6 150
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 642 742

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
Yrkesskadeforsikring	-93
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 553

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 2020/2021, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 500.

BESKYTTET

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 725
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-7 725
-----------------------------	---------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-161 584
-----------------	----------

Heggelund Bygg	-3 137 590
----------------	------------

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-3 299 174
---	-------------------

Drift/vedlikehold bygninger	-43 293
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-217 935
---------------------------	----------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 500
-----------------------------------	--------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 466
---------------------------------	--------

Egenandel forsikring	-20 000
----------------------	---------

Kostnader dugnader	-4 566
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 592 935
---------------------------------	-------------------

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-302 666
---------------	----------

Vann- og avløpsavgift	-359 199
-----------------------	----------

Feieavgift	-20 094
------------	---------

Renovasjonsavgift	-160 988
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-842 948
-------------------------------	-----------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-22 078
-----------	---------

Verktøy og redskaper	-2 490
----------------------	--------

Driftsmateriell	-1 654
-----------------	--------

Snørydding	-53 625
------------	---------

Gressklipping	-13 613
---------------	---------

Andre kontorkostnader	-266
-----------------------	------

Porto	-655
-------	------

Bank- og kortgebyr	-2 439
--------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-96 818
----------------------------------	----------------

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 329
------------------------------------	-------

SUM FINANSINTEKTER	1 329
---------------------------	--------------

BESKYTTET

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-245 985
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-48 130
SUM FINANSKOSTNADER	-294 115

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1981	13 559 673
Kostpris/bokført verdi 2012	285 000
Tilgang 2011	16 105 426
Tilgang 1993	121 771
SUM BYGNINGER	30 071 869

Tomten ble kjøpt i 1980.

Gnr.1/bnr.5034

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Postkassestativ	
Tilgang 2020	95 516
Avskrevet tidligere	-31 838
Avskrevet i år	-31 838
	31 840
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	31 840

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-31 838****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 27 år.

	-16 964	
Opprinnelig 2015	347	
Nedbetalt tidligere	2 895 969	
Nedbetalt i år	560 315	-13 508
		063

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-2 756 000	
Nedbetalt tidligere	7 349	
Nedbetalt i år	88 736	-2 659 915
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-16 167	978

BESKYTTET

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1981

-6 384 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-6 384 000****NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader

-19 218

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-19 218****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

6 384 000

Pantelån

16 167 978

TOTALT**22 551 978**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger

30 071 869

Tomt

866 957

TOTALT**30 938 826**



Nedre Heggelia brl - rehabiliteringsregnskap takarbeider

	2021	2020	Sum alle år
Inntekter			
Låneopptak		2 756 000	2 756 000
Sum inntekter		2 756 000	2 756 000
Kostnader			
Etableringskostnader låneopptak		2 800	2 800
Heggelund Bygg AS	3 137 590	1 250 000	4 387 590
Obos Prosjekt AS	161 584	130 005	291 589
	3 299 174	1 382 805	4 681 979
Underskudd dekket av disponible midler		-	1 925 979

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6648063. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

**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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Nye tak
2021 - 2021	Tilrettelagt for el-billading
2010 - 2011	Bygninger, boder og garasjer



4759 Nedre Heggelia 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)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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

BESKYTTET