



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 954 091  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NER-LUNDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 25.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 947954091

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 701 904	2 500 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 701 904</b>	<b>2 500 304</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		73 024	67 791
Annen driftskostnad		1 932 533	1 781 045
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 005 557</b>	<b>1 848 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>696 347</b>	<b>651 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 285	19 016
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 285</b>	<b>19 016</b>
Annen finanskostnad		501 522	526 789
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>501 522</b>	<b>526 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-483 237</b>	<b>-507 773</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>213 110</b>	<b>143 695</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>213 110</b>	<b>143 695</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>213 110</b>	<b>143 695</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		213 110	143 695
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>213 110</b>	<b>143 695</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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		2 616 363	2 616 363
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		7 654 615	7 654 615
Sum varige driftsmidler		10 270 977	10 270 977
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		69 664	57 929
Sum finansielle anleggsmidler		69 664	57 929
Sum anleggsmidler		10 340 641	10 328 906
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		74 205	60 385
Sum fordringer		74 205	60 385
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 011 075	1 063 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 011 075	1 063 063
Sum omløpsmidler		1 085 280	1 123 448
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 425 921</b>	<b>11 452 354</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 605 256	2 392 146
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 605 256</b>	<b>2 392 146</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 608 756</b>	<b>2 395 646</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		8 510 451	8 599 381
Øvrig langsiktig gjeld		297 730	287 650
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 808 181</b>	<b>8 887 031</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 808 181</b>	<b>8 887 031</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 560	2 866
Leverandørgjeld		6 424	166 811
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 984</b>	<b>169 677</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 817 165</b>	<b>9 056 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 425 921</b>	<b>11 452 354</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349428

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 947 954 091  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NER-LUNDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 947 954 091  
NER-LUNDA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 701 904	2 500 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 701 904</b>	<b>2 500 304</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		73 024	67 791
Annen driftskostnad		1 932 533	1 781 045
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 005 557</b>	<b>1 848 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>696 347</b>	<b>651 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 285	19 016
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 285</b>	<b>19 016</b>
Annen finanskostnad		501 522	526 789
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>501 522</b>	<b>526 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-483 237</b>	<b>-507 773</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>213 110</b>	<b>143 695</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>213 110</b>	<b>143 695</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>213 110</b>	<b>143 695</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		213 110	143 695
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>213 110</b>	<b>143 695</b>



Organisasjonsnr: 947 954 091  
NER-LUNDA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

	2 616 363	2 616 363
--	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

	7 654 615	7 654 615
--	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler

	10 270 977	10 270 977
--	------------	------------

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

	69 664	57 929
--	--------	--------

Sum finansielle

anleggsmidler

	69 664	57 929
--	--------	--------

Sum anleggsmidler

	10 340 641	10 328 906
--	------------	------------

##### Omløpsmidler

Varer

Sum varer

	0	0
--	---	---

##### Fordringer

Andre fordringer

	74 205	60 385
--	--------	--------

Sum fordringer

	74 205	60 385
--	--------	--------

##### Investeringer

Sum investeringer

	0	0
--	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

	1 011 075	1 063 063
--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

	1 011 075	1 063 063
--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler

	1 085 280	1 123 448
--	-----------	-----------

SUM EIENDELER

	11 425 921	11 452 354
--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

	3 500	3 500
--	-------	-------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 605 256	2 392 146
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 605 256</b>	<b>2 392 146</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 608 756</b>	<b>2 395 646</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 510 451	8 599 381
Øvrig langsiktig gjeld	297 730	287 650
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 808 181</b>	<b>8 887 031</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 808 181</b>	<b>8 887 031</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 560	2 866
Leverandørgjeld	6 424	166 811
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8 984</b>	<b>169 677</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 817 165</b>	<b>9 056 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 425 921</b>	<b>11 452 354</b>



Organisasjonsnr: 947 954 091  
NER-LUNDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 4718

NER-LUNDA BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i NER-LUNDA BORETTSLAG

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

### Dato for årsmøtet:

18. mars 2026 kl. 18:00, La Perla.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i NER-LUNDA BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Sjur Østvang er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Velges i årsmøtet



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### **Vedlegg**

- 1. 4718 Ner-Lunda Brl årsregnskap 2025.pdf
- 2. 4718 Ner-Lunda Brl Revisjonsberetning 2025.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 64.000,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 64.000,-

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**



### **Roller og kandidater**

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 5 varamedlem** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

Sak 8

### **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som delegat:

- Sjur Østvang

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Anita Johansen



## NER-LUNDA BORETTSLAG ORG.NR. 947954091, KLIENTNR. 4718

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>953 771</b>	<b>894 787</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		213 110	143 695
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-88 930	-82 846
Innsk. øremerk. bankkto		-1 655	-1 865
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>122 525</b>	<b>58 984</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 076 296</b>	<b>953 771</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 085 280	1 123 448
Kortsiktig gjeld		-8 984	-169 677
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 076 296</b>	<b>953 771</b>





## NER-LUNDA BORETTSLAG ORG.NR. 947954091, KLIENTNR. 4718

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 701 904	2 499 504	2 701 000	2 771 000
Andre inntekter		0	800	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 701 904</b>	<b>2 500 304</b>	<b>2 701 000</b>	<b>2 771 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-9 024	-8 377	-9 000	-9 000
Styreonorar	4	-64 000	-59 414	-64 000	-64 000
Revisjonshonorar	5	-8 544	-8 335	-9 000	-9 270
Forretningsførerhonorar		-101 595	-97 685	-103 000	-107 635
Konsulentonorar		-97 597	-13 529	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	6	-309 973	-243 695	-320 000	-320 000
Forsikringer		-135 293	-130 344	-145 000	-172 400
Kommunale avgifter	7	-860 078	-846 342	-952 000	-985 330
Energi/fyring	8	-80 268	-64 502	-70 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-257 548	-245 079	-261 000	-268 830
Andre driftskostnader	9	-81 638	-131 535	-137 400	-139 440
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 005 557</b>	<b>-1 848 836</b>	<b>-2 073 400</b>	<b>-2 148 905</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>696 347</b>	<b>651 468</b>	<b>627 600</b>	<b>622 095</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	18 285	19 016	14 000	14 000
Finanskostnader	11	-501 522	-526 789	-523 000	-465 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-483 237</b>	<b>-507 773</b>	<b>-509 000</b>	<b>-451 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>213 110</b>	<b>143 695</b>	<b>118 600</b>	<b>171 095</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		213 110	143 695		





## NER-LUNDA BORETTSLAG ORG.NR. 947954091, KLIENTNR. 4718

### BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	2 568 745	2 568 745
Tomt		47 618	47 618
Andre varige driftsmidler	13	7 654 615	7 654 615
Øremerkede bankinnskudd		69 664	57 929
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>10 340 641</b>	<b>10 328 906</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		67 585	60 385
Andre kortsiktige fordringer	14	6 620	0
Driftskonto OBOS-banken		569 547	636 417
Sparekonto OBOS-banken		441 527	426 646
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 085 280</b>	<b>1 123 448</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 425 921</b>	<b>11 452 354</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 35 * 100		3 500	3 500
Opptjent egenkapital		2 605 256	2 392 146
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 608 756</b>	<b>2 395 646</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 510 451	8 599 381
Borettsinnskudd	16	232 800	232 800
Annen langsiktig gjeld		64 930	54 850
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 808 181</b>	<b>8 887 031</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		6 424	166 811
Påløpte renter		2 560	2 866
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>8 984</b>	<b>169 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 425 921</b>	<b>11 452 354</b>
Pantstillelse	17	9 857 800	9 857 800
Garantiansvar		0	0





Hamar, 17.02.2026  
Styret i Ner-lunda Borettslag

Sjur Østvang

Inger Lise Libakken

Raymond Gaasø

Anita Johansen

Espen Haugsjordet





## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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 verdi-forningelse. 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.

### SKATTETREKKS KONTO

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

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Strøm elbil	24 800
Felleskostnader	2 163 264
Garasjeleie	249 600
Kabel-TV avg.	249 600
Div. avg./påb.stue	14 640
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 701 904</b>

## NOTE 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-9 024
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 024</b>

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 2024/2025	-64 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-64 000</b>





I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -3 806

## NOTE 5

### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 544
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-8 544</b>

## NOTE 6

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-289 215
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 350
Kostnader dugnader	-3 409
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-309 973</b>

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

## NOTE 7

### KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-261 722
Vann- og avløpsgebyr	-348 208
Feie- og tilsynsgebyr	-18 784
Renovasjonsgebyr	-231 364
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-860 078</b>

## NOTE 8

### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-80 268
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-80 268</b>

## NOTE 9

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-2 752
Håndverktøy	-1 854
Annet driftsmateriale	-3 515
Snørydding	-32 888
Gressklipping	-26 437
Andre driftskostnader	-893
Trykksaker	-7
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 806
Andre kontorkostnader	-409
Porto	-75
Kontingenter	-6 400
Bank- og kortgebyr	-2 430
Velferdskostnader	-172
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-81 638</b>

## NOTE 10

### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 749
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 536





<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>18 285</b>
---------------------------	---------------

**NOTE 11**

**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-501 522
-------------------	----------

<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-501 522</b>
----------------------------	-----------------

**NOTE 12**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	1 249 271
------------------------	-----------

Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	1 319 474
-----------------------------------	-----------

<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 568 745</b>
----------------------	------------------

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE 13**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasje

Tilgang 2017	7 654 615	7 654 615
--------------	-----------	-----------

<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>7 654 615</b>
--------------------------------	------------------

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>0</b>
--------------------------------	----------

**NOTE 14**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	6 620
------------------------------	-------

<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>6 620</b>
---	--------------

**NOTE 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,49 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2017	-9 625 000
------------------	------------

Nedbetalt tidligere	1 025 619
---------------------	-----------

Nedbetalt i år	88 930
----------------	--------

-8 510 451
------------

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-8 510 451</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-232 800
-----------------	----------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-232 800</b>
----------------------------	-----------------

**NOTE 17**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	232 800
-----------------	---------

Pantelån	8 510 451
----------	-----------





<b>TOTALT</b>	<b>8 743 251</b>
---------------	------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 568 745
Tomt	47 618
<b>TOTALT</b>	<b>2 616 363</b>





Til generalforsamlingen i Ner-Lunda Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ner-Lunda Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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.

### 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo  
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, [www.tellnorge.no](http://www.tellnorge.no)

Vedlegg 2

14 av 17

4718 Ner-Lunda Brl Revisjonsberetning 2025.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Oslo, 24. februar 2026  
**Tell Norge AS**

*Thomas Olsen*

Thomas Olsen  
statsautorisert revisor



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 18.03.26

Selskapsnummer: 4718 Selskapsnavn: NER-LUNDA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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