



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 954 091
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NER-LUNDA 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: 09.03.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 661 824	1 620 800
Sum inntekter		1 661 824	1 620 800
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Annen driftskostnad		1 161 081	1 165 363
Sum kostnader		1 218 131	1 220 413
Driftsresultat		443 693	400 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		860	2 023
Sum finansinntekter		860	2 023
Annen finanskostnad		178 799	216 127
Sum finanskostnader		178 799	216 127
Netto finans		-177 939	-214 104
Ordinært resultat før skattekostnad		265 754	186 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		265 754	186 283
Årsresultat		265 754	186 283
Totalresultat		265 754	186 283
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		265 754	186 283
Sum overføringer og disponeringer		265 754	186 283



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		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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 270 977	10 270 977
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		58 465	141 767
Sum fordringer		58 465	141 767
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		797 921	703 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		797 921	703 718
Sum omløpsmidler		856 386	845 485
SUM EIENDELER		11 127 363	11 116 462

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 941 809	1 676 055
Sum opptjent egenkapital		1 941 809	1 676 055
Sum egenkapital		1 945 309	1 679 555
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 928 393	9 099 777
Øvrig langsiktig gjeld		232 800	232 800
Sum annen langsiktig gjeld		9 161 193	9 332 577
Sum langsiktig gjeld		9 161 193	9 332 577
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 051	985
Leverandørgjeld		16 278	95 848
Annen kortsiktig gjeld		3 532	7 498
Sum kortsiktig gjeld		20 861	104 330
Sum gjeld		9 182 054	9 436 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 127 363	11 116 462



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225122

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 954 091
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NER-LUNDA 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: 09.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 947 954 091
NER-LUNDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 661 824	1 620 800
Sum inntekter		1 661 824	1 620 800
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Annen driftskostnad		1 161 081	1 165 363
Sum kostnader		1 218 131	1 220 413
Driftsresultat		443 693	400 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		860	2 023
Sum finansinntekter		860	2 023
Annen finanskostnad		178 799	216 127
Sum finanskostnader		178 799	216 127
Netto finans		-177 939	-214 104
Ordinært resultat før skattekostnad			
		265 754	186 283
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		265 754	186 283
Årsresultat		265 754	186 283
Totalresultat		265 754	186 283
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		265 754	186 283
Sum overføringer og disponeringer		265 754	186 283



Organisasjonsnr: 947 954 091
NER-LUNDA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 270 977	10 270 977
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		58 465	141 767
Sum fordringer		58 465	141 767
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		797 921	703 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		797 921	703 718
Sum omløpsmidler		856 386	845 485
SUM EIENDELER		11 127 363	11 116 462
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 941 809	1 676 055
Sum opptjent egenkapital	1 941 809	1 676 055
Sum egenkapital	1 945 309	1 679 555
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 928 393	9 099 777
Øvrig langsiktig gjeld	232 800	232 800
Sum annen langsiktig gjeld	9 161 193	9 332 577
Sum langsiktig gjeld	9 161 193	9 332 577
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 051	985
Leverandørgjeld	16 278	95 848
Annen kortsiktig gjeld	3 532	7 498
Sum kortsiktig gjeld	20 861	104 330
Sum gjeld	9 182 054	9 436 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 127 363	11 116 462



Organisasjonsnr: 947 954 091
NER-LUNDA 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

4718 Ner-Lunda Borettslag





Til andelseierne i Ner-Lunda Borettslag

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 Ner-Lunda 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 Ner-Lunda Borettslag
avholdes onsdag 9. mars 2022 kl. 1800 på La Perla.

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
- B) Andre godtgjørelser

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 4 styremedlemmer for 2 år (siden 2 av styremedlemmene har flyttet)
- B) Valg av 5 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 08.02.2022
Styret i Ner-Lunda Borettslag

Sjur Østvang /s/

Anita Johansen /s/

Anne Grøtberg /s/

Hilde S. Magnusson /s/

Christine H. Pettersbakken /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sjur Østvang	Casparis Veg 18
Nestleder	Anita Johansen	Solvangvegen 13 A
Styremedlem	Anne Grøtberg	Solvangvegen 15 C
Styremedlem	Hilde S. Magnusson	Solvangvegen 15 B
Styremedlem	Christine H. Pettersbakken	Holsetgata 117
Varamedlem	Michael Bjerke	Solvangvegen 17 A
Varamedlem	Raymond Gaasø	Solvangvegen 17 D
Varamedlem	Randi Hagen	Casparis Veg 14
Varamedlem	Randi Andreassen Nordhagen	Solvangvegen 9 B
Varamedlem	Stig Simensen	Solvangvegen 15 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Sjur Østvang Casparis Veg 18

Varadelegert

Valgkomiteen

Kjell Øyvind Haug Solvangvegen 17 C
May Britt Solhøi Solvangvegen 17 B

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 4 kvinner.

Generelle opplysninger om Ner-Lunda Borettslag

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Ner-Lunda Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947954091, og ligger i HAMAR kommune.

Gårds- og bruksnummer:

1 2748 2827

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.

Ner-Lunda 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.



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 1 661 824,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 218 131,-.

Resultat

Årets resultat på kr 265 754,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 835 525,- 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.



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 70 000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Er lagt til grunn en økning på ca 5 %.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 5 635,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ner-Lunda Borettslag.

Lån

Ner-Lunda Borettslag har lån i Obosbanken med flytende rente. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret øker med 3 %.

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 en økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Ner-Lunda Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ner-Lunda Borettslags årsregnskap 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 rettvisende 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 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.

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



Uavhengig revisors beretning - Ner-Lunda Borettslag

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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-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, 11. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



NER-LUNDA BORETTSLAG ORG.NR. 947 954 091, KUNDENR. 4718

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.	741 155	709 269	741 155	835 525
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	265 754	186 283	186 750	202 750
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -171 384	-154 398	-171 000	-177 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	94 370	31 885	15 750	25 750
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	835 525	741 155	756 905	861 275
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	856 386	845 485		
Kortsiktig gjeld	-20 861	-104 330		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	835 525	741 155		



NER-LUNDA BORETTSLAG
ORG.NR. 947 954 091, KUNDENR. 4718

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 659 824	1 602 416	1 654 000	1 701 000
Andre inntekter	3	2 000	18 384	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 661 824	1 620 800	1 654 000	1 701 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-5 050	-7 100	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-5 300	-5 200	-5 300	-5 600
Forretningsførerhonorar		-86 435	-84 330	-87 000	-88 600
Konsulenthonorar	7	-2 741	-5 362	0	-3 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	8	-28 050	-167 798	-120 000	-70 000
Forsikringer		-95 279	-91 305	-96 000	-100 000
Kommunale avgifter	9	-577 147	-540 635	-570 000	-602 000
Energi/fyring		-77 422	-37 622	-35 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-222 036	-180 833	-188 000	-240 000
Andre driftskostnader	10	-60 272	-45 878	-123 450	-106 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 218 131	-1 220 413	-1 288 250	-1 329 250
DRIFTSRESULTAT		443 693	400 387	365 750	371 750
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	860	2 023	0	0
Finanskostnader	12	-178 799	-216 127	-179 000	-169 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-177 939	-214 104	-179 000	-169 000
ÅRSRESULTAT		265 754	186 283	186 750	202 750
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		265 754	186 283		



NER-LUNDA BORETTSLAG
ORG.NR. 947 954 091, KUNDENR. 4718

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 568 745	2 568 745
Tomt		47 618	47 618
Andre varige driftsmidler	14	7 654 615	7 654 615
SUM ANLEGGSMIDLER		10 270 977	10 270 977
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		58 465	141 767
Driftskonto OBOS-banken		400 324	306 981
Sparekonto OBOS-banken		397 596	396 736
SUM OMLØPSMIDLER		856 386	845 485
SUM EIENDELER		11 127 363	11 116 462

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

Innskutt egenkapital 35 * 100		3 500	3 500
Opptjent egenkapital		1 941 809	1 676 055
SUM EGENKAPITAL		1 945 309	1 679 555

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 928 393	9 099 777
Borettsinnskudd	16	232 800	232 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 161 193	9 332 577

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		16 278	95 848
Påløpte renter		1 051	985
Annen kortsiktig gjeld	17	3 532	7 498
SUM KORTSIKTIG GJELD		20 861	104 330

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 127 363	11 116 462
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	18	9 857 800	9 857 800
Garantiansvar		0	0

Hamar, 08.02.2022
Styret i Ner-Lunda Borettslag

Sjur Østvang /s/

Anne Grøtberg /s/

Hilde S. Magnusson /s/

Christine H. Pettersbakken /s/ Anita Johansen /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 224 096
Garasjeleie	249 600
Kabel-TV avg.	165 888
Div. avg./påb.stue	14 640
Strøm elbil	5 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 659 824

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetaling	2 000
SUM ANDRE INNTEKTER	2 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 300.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -2 741

SUM KONSULENTHONORAR -2 741

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -18 852

Drift/vedlikehold VVS -5 606

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -3 371

Kostnader dugnader -221

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -28 050

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -233 587

Vann- og avløpsavgift -223 988

Feieavgift -16 768

Renovasjonsavgift -102 805

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -577 147

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -7 780

Snørydding -25 905

Gressklipping -16 486

Andre fremmede tjenester -101

Andre kontorkostnader -50

Porto -400

Bank- og kortgebyr -2 437

Velferdskostnader -7 112

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -60 272

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken 860

SUM FINANSINTEKTER 860

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-178 799
SUM FINANSKOSTNADER	-178 799

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1956	1 249 271
Kostpris/bokført verdi 1956	319 474
Tilgang 1985	1 000 000
SUM BYGNINGER	2 568 745

Tomten ble kjøpt i 1956.

Gnr.1/bnr.2748 M. flere

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Kostpris	6 873 521
Tilgang 2018	781 094
	7 654 615
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	7 654 615

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**0****NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2017	-1 603 863
Nedbetalt tidligere	-7 495 914
Nedbetalt i år	171 384
	-8 928 393

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-8 928 393****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1956	-232 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-232 800

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-3 532
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 532

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	232 800
Pantelån	8 928 393
TOTALT	9 161 193

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

Bygninger	2 568 745
Tomt	47 618
TOTALT	2 616 363



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Didrik Aspeng Rognstad	Casparis Veg 12
Espen Haugsjordet	Solvangvegen 9 A
Anita Johansen	Solvangvegen 13 A
Hilde S. Magnussen	Solvangvegen 15 B

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Michael Bjerke	Solvangvegen 17 A
2. Raymond Gaasø	Solvangvegen 17 D
3. Randi Hagen	Casparis Veg 14
4. Stig Simensen	Solvangvegen 15 D
5. Randi A. Nordhagen	Solvangvegen 9 B

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Sjur Østvang	Casparis Veg 18
--------------	-----------------

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Anita Johansen	Solvangvegen 13 A
----------------	-------------------

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

May Britt Solhøi	Solvangvegen 17 B
Kjell Øyvind Haug	Solvangvegen 17 C

I valgkomiteen for Ner-Lunda Borettslag

Kjell Øyvind Haug
May Britt Solhøi



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer 560625. 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 slokkeutstyr 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

2018 - 2018 Asfaltering av fellesområdet
2017 - 2017 Bygging av nytt garasjeanlegg

Alle eksisterende garasjer og boder rives og fjernes. Det oppføres et nytt garasjeanlegg bestående av 32 garasjeplasser, fordelt på 3 rekker. Hver garasjeplass vil bli på ca 3x6 meter

2011 - 2011 Drenering Casparisveg 12
2007 - 2007 Skiftet vinduer
2000 - 2000 Skiftet inngangsdører og sikringsskap
1987 - 1987 10 stk. nye garasjer
1985 - 1985 Etterisolert/skiftet kledning



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)