



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 552 270
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NANNESTADGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sølve Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 109 312	1 009 926
Annen driftsinntekt	2	129 048	115 224
Sum inntekter		1 238 360	1 125 150
Kostnader			
Lønnskostnad	3	99 666	88 256
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	972 716	912 613
Sum kostnader		1 072 383	1 000 869
Driftsresultat		165 977	124 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31	113
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		25 293	17 198
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-25 262	-17 085
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		140 715	107 196
Totalresultat		140 715	107 196
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	140 715	107 196
Sum overføringer og disponeringer		140 715	107 196



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		32 050 536	32 050 536
Sum varige driftsmidler		32 050 536	32 050 536
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 050 536	32 050 536
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 633	
Andre fordringer		165 604	139 526
Sum fordringer		173 237	139 526
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		486 405	280 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		486 405	280 311
Sum omløpsmidler		659 642	419 838
SUM EIENDELER		32 710 179	32 470 374

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		74 373	215 088
Sum opptjent egenkapital		-74 373	-215 088
Sum egenkapital		-72 173	-212 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		810 105	878 382
Øvrig langsiktig gjeld		31 785 300	31 785 300
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		32 595 405	32 663 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 239	18 207
Annen kortsiktig gjeld		14 708	1 373
Sum kortsiktig gjeld		186 947	19 580
Sum gjeld		32 782 352	32 683 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 710 179	32 470 374



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 549283

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 552 270
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NANNESTADGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sølve Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 979 552 270
NANNESTADGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 109 312	1 009 926
Annen driftsinntekt	2	129 048	115 224
Sum inntekter		1 238 360	1 125 150
Kostnader			
Lønnskostnad	3	99 666	88 256
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	972 716	912 613
Sum kostnader		1 072 383	1 000 869
Driftsresultat		165 977	124 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31	113
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		25 293	17 198
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-25 262	-17 085
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		140 715	107 196
Totalresultat		140 715	107 196
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	140 715	107 196
Sum overføringer og disponeringer		140 715	107 196



Organisasjonsnr: 979 552 270
NANNESTADGATA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

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

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

32 050 536	32 050 536
------------	------------

Sum varige driftsmidler

32 050 536	32 050 536
------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0	0
---	---

Sum anleggsmidler

32 050 536	32 050 536
------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Kundefordringer

7 633

Andre fordringer

165 604

139 526

Sum fordringer

173 237

139 526

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

486 405

280 311

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

486 405

280 311

Sum omløpsmidler

659 642

419 838

SUM EIENDELER

32 710 179

32 470 374

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

2 200

2 200

Sum innskutt egenkapital

0

0

Opptjent egenkapital



Udekket tap	74 373	215 088
Sum opptjent egenkapital	-74 373	-215 088
Sum egenkapital	-72 173	-212 888
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	810 105	878 382
Øvrig langsiktig gjeld	31 785 300	31 785 300
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	32 595 405	32 663 682
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	172 239	18 207
Annen kortsiktig gjeld	14 708	1 373
Sum kortsiktig gjeld	186 947	19 580
Sum gjeld	32 782 352	32 683 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	32 710 179	32 470 374



Organisasjonsnr: 979 552 270
NANNESTADGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
Folketrygdavgift	12316.00	10906.00
Andre ytelser	87350.00	77350.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	99666.00	88256.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Nannetadgata Borettslag avholdes 20.04.2023
Styret har vedtatt å avholde årets gen.forsamling som en avstemningsvariant på papir.
(se vedlegg)

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

5. INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Lillestrøm 28.03.2023

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Burettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. BrI §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges i år på kr. 77.350,-- som fordeles av styret.

B) Andre honorar kr. 10.000,-- til Styreleder O.Holt.

C) Strømgodtgjørelse på kr. 5.000,-- til Styreleder O.Holt.

5. INNKOMNE FORSLAG

Styret anbefaller at tilsagt lån pålydende kr. 500.000,-- tillegges lånet av 19.Juni 2020, blir godkjent.

Innhente pris på nye markiser inkl. montering.

6. VALG AV TILLITSVALGTE (OBS se vedtekter)

A) Valg av leder for 1 eller 2 år

B) Valg av styremedlemmer for 2 år

C) Valg av (2) varamedlemmer for 1 år

D) Valg av valgkomité for 1 år

F) Valg av (1) delegater og (1) varadelegater til BORIs generalforsamlin

**Nannestadgata Borettslag
STYRETS ÅRSBERETNING 2022**

Tillitsvalgte:

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Otto Holt, Nannestadgata 3	valgt for 2 år i 2022
Styremedlem, Åse Mannerud, Nannestadgata 3	valgt for 1 år i 2022 (På valg)
Styremedl, Jan-E. Jørgensen, Nannestadgata 3	valgt for 2 år i 2022
Varamedlem, Grete Arnesen, Nannestadgata 3	valgt for 1 år i 2022 (På valg)
Varamedlem, Linn Lyngmo, Nannestadgata 3	valgt for 1 år i 2022 (På valg)

Valgkomite, Nina Iversen, Nannestadgata3

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2023:

Jan Erik Jørgensen	: som delegat
Otto Holt	: som varadelegat



Selskapsinformasjon:

Nannestadgata Borettslag har organisasjonsnummer 979552270

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse.:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse.:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 979552270.

Ved eventuell faktura i Pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuelle papirfakturaer stiles slik:

Nannestadgata Borettslag , 979552270.

Postboks 2719

7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene.:

Nannestadgata Borettslag ble stiftet 11.02.1997.

Borettslaget består av 22 andelsboliger, fordelt på 1 bygninger med adresse Nannestadgata 3, og har en eiet tomt på 1507m². I tillegg har eiendommen 36 garasjeplasser og 5 gjesteparkerings-plasser ute på egen tomt. Eiendommen har også en næringsdel på 346 m², som er utleid til 2 virksomheter. Eiendommen har Gnr 81, Bnr 2463 i Lillestrøm kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriftene pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. De som bygger om eller skifter kjøkken må sørge for at utstyret blir satt tilbake, slange og/eller pulverapparat. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.



Bomiljøet i Nannestadgata BRL er meget godt, dette skapes i fellesskap av beboerne, noe som avspeiler seg i lang botid og sjelden omsetting av andeler. Styret vil arbeide aktivt for å beholde det gode miljøet.

Styret / borettslaget er pr.dd. ikke involvert i tvister som kan medføre rettslig eller økonomisk ansvar for borettslaget.

Regnskapet for 2022

Regnskapet for 2022 viser et driftsresultat på kr 165 977 og et positivt årsresultat på kr 140 715 som er 18 967 bedre enn budsjettet. Resultatet tar ikke hensyn til avdrag på lån.

Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes i hovedsak:

- Forskjell mellom estimerte og reelle kostnader som har påløpt.
- Endringer i rentesats over året.
- Uventede drift- og vedlikeholdskostnader som har kommet i løpet av året.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2022 kr 472 696.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2023

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter 5% økning fra 01.01.2022. Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i Skadeforsikringssekskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Forsikringer

Vårt Br.l forsikret i Gjensidige gjennom agentur fra Søderberg & Partners (Polise nr. 2814488 Protector) Br.l. har en egen kontaktperson. Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko.

Det er budsjettet med en økning på 10%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 10% i forhold til 2022.

Finanskostnader

Det er flytende rente på låne og nedbetalingsplanen pr. Mars 2023 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 2 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2023.



Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styret årsberetning er avgitt.

Vedlikehold

Det anbefalles fra Styret å beise hele blokka, samt skifte ut råtne bord og spiler. Male alle murvegger rundt blokka. Nå som Storgata er ferdig rehabilitert skal også blokka vaskes utvendig. Dette er avtalt besørget av fylket/kommunen sammen med entreprenør Isachsen. Tidspunkt for dette avtales mellom partene. Kontroll av shingeltak 4.etg. utføres av Takrådet som Brl. har avtale med.

Skifte ut lamper svalgangene med LED lamper, etter behov. Styret foreslår å øke bestående lån med kr. 500.000,--. Denne mulighet ble avtalt med banken (Nordea) og Borettslaget ved Henriette Carstensen, ved forrige låneopptak 19.06.2020. Andre vedlikeholds oppgaver og arbeider utføres etter behov. Det som eventuelt skulle oppstå vil bli tatt fortløpende avh. av alvorlighetsgrad.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring, polise nr 2814488. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er fremdeles kr 10.000,-.«Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.

Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet.

Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene.

Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Gjensidige på vanlig måte gjennom skjema på BORIs hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra Min side når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved



henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Kabel-TV og bredbånd

Telia (tidligere Get)

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.

Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se

<https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Angi dersom kabel-tv-dekoder eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.

Parkering og lading av bil.

Borettslaget har 5 gjeste parkeringsplasser og 23 plasser i garasjen.

- Alle parkeringsplasser i garasjen har er klargjort for ladeoppleg (infrastruktur).
- Det er etablert noen ladebokser for næringsdelen og en privat.

Det er ekstern administrasjon av anlegget ved Istad Kraft AS og Defa AS.

Driften av borettslaget

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningens tilstand og verdi.

Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Fremtidige større tiltak planlegges finansiert ved egenkapital og/eller låneopptak.

Nøkkel til felles dører kan fås ved henvendelse til styret.



VALGKOMITEENS FORSLAG TIL TILLITSVALGTE TIL GENERALFORSAMLINGEN 2023

Som styreleder foreslås:

Navn: Otto Holt Nannestadgata 3, 2000 Lillestrøm. (fortsetter)

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Jan-Erik Jørgensen Nannestadgata 3, 2000 Lillestrøm (fortsetter)

Navn: Grethe Arnesen Nannestadgata 3, 2000 Lillestrøm (fortsetter)

Som varamedlemmer (2 stk) foreslås:

Navn: Åse Mannerud Nannestadgata 3, 2000 Lillestrøm

Navn: Linn Lyngmo Nannestadgata 3, 2000 Lillestrøm (fortsetter)

VALG AV VALGKOMITE FOR 1 ÅR

Navn: Nina Iversen Nannestadgata 3, 2000 Lillestrøm

Valg av delegat til generalforsamlingen i Bori BBL.

Delegat: Jan-Erik Jørgensen

Varadelegat: Otto Holt



Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget, som alle bør gjøre seg kjent med.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Sted.: Lillestrøm, 31.12.2022/28.03.2023

Jan-Erik Jørgensen

Navn
styremedlem

Otto Holt

Navn
styreleder

Åse Mannerud

Navn
styremedlem



Nannestadgata Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Nannestadgata Borettslag org.nr. 979552270



Balanse 31.12.2022

Nannestadgata Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 16	28 420 536	28 420 536
Tomt	10, 16	3 630 000	3 630 000
Sum varige driftsmidler		32 050 536	32 050 536
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		32 050 536	32 050 536
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		154 108	139 526
Kundefordringer		7 633	0
Andre fordringer		11 496	0
Sum fordringer		173 237	139 526
Bankinnskudd, kasse o.l.		486 405	280 311
Sum omløpsmidler		659 642	419 838
SUM EIENDELER		32 710 179	32 470 374

Balanserapport 2022 for Nannestadgata Borettslag

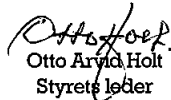


Balanse 31.12.2022

Nannestadgata Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	2 200	2 200
Udekket tap	12	-74 373	-215 088
Sum egenkapital		-72 173	-212 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	810 105	878 382
Borettsinnskudd	15	31 785 300	31 785 300
Sum langsiktig gjeld		32 595 405	32 663 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 239	18 207
Annen kortsiktig gjeld		14 708	1 373
Sum kortsiktig gjeld		186 947	19 580
Sum gjeld		32 782 352	32 683 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 710 179	32 470 374

Nannestadgata Borettslag


Otto Arvid Holt
Styrets leder

Aase Mannerud
Fungerende styremedlem

Jan-Erik Jørgensen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Nannestadgata Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Garasjer	4 180	4 560	11 500	4 560
Generelle felleskostnader	1 010 788	915 630	1 000 833	1 043 890
Stipulerte avdrag	72 324	71 136	72 300	63 000
Stipulerte rentekostnader	22 020	17 700	22 000	43 000
Strøm	0	900	3 300	8 400
Sum felleskostnader	1 109 312	1 009 926	1 109 933	1 162 850

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	129 048	115 224	118 224	182 850
Sum andre driftsinntekter	129 048	115 224	118 224	182 850

Andre inntekter består av innbetalte felleskostnader fra næringslokalene.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	87 350	77 350	77 350	77 350
Arbeidsgiveravgift	12 316	10 906	10 906	10 906
Sum lønnskostnader	99 666	88 256	88 256	88 256

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	82 380	80 056	82 378	86 000
Juridisk rådgivning	11 719	0	0	10 000
Revisjon	4 500	4 500	4 725	4 800
Sum konsulenttjenester	98 599	84 556	89 103	100 800

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	5 000	5 000
Bygninger	57 221	30 573	70 000	0
Egenandel	0	0	10 000	10 000
Elektro	27 975	82 841	10 000	10 000
Garasjer	23 308	2 420	30 000	30 000
Heis	98 023	65 897	70 000	80 000
Større vedlikehold	0	0	0	500 000
Utvendig anlegg	16 952	11 668	40 000	15 000
Ventilasjon	0	0	0	10 000
VVS	1 782	1 090	15 000	0
Sum vedlikeholdskostnader	225 260	194 489	250 000	660 000

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	44 876	43 665	48 500	50 000
Kommunale avgifter	188 354	172 018	185 000	205 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	233 230	215 683	233 500	255 000

Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	94 389	88 091	85 000	90 000
Telefon	6 199	7 130	7 000	7 300
Sum kabel-TV og telefoni	100 587	95 221	92 000	97 300



Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiring	24 153	30 176	20 000	26 000
Gressklipping	0	27 112	30 000	0
Renhold	24 310	15 581	29 000	29 500
Skadedyrbekjempelse	7 150	6 904	7 200	7 800
Søppeltømming / container	0	0	4 000	4 000
Vaktmester	44 851	52 466	53 000	82 500
Sum driftskostnader	100 464	132 239	143 200	149 800



Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	0	0	1 000	1 000
Kontormaskiner	0	3 897	0	0
Nøkler, låser, skilt	12 309	2 034	5 000	5 000
Verktøy og redskaper	0	0	2 000	2 000
Sum driftsmateriale	12 309	5 931	8 000	8 000
Annet	913	913	0	0
Aviser, bøker, tidsskrift	0	0	0	1 000
Generalforsamling	4 643	4 285	5 000	5 000
Kostnader tillitsvalgte	0	0	2 000	3 000
Lisenser/software	849	1 181	2 000	2 000
Porto	204	0	0	0
Rekvisita	4 327	3 719	4 000	4 000
Velferd	0	2 000	4 000	0
Sum kontorkostnader	10 936	12 098	17 000	15 000
Gave, ikke	0	0	1 500	1 500
Øredifferanser	0	-1	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 505	2 400	2 400
Konstaterte tap på	15	0	0	0
Sum andre kontorkostnader	2 415	2 504	3 900	3 900
Sum andre driftskostnader	25 660	20 533	28 900	26 900



Note 10 Anleggsmidler

Bygninger		Garasje	Tomt	Porttelefon
Anskaffelseskost pr 01.01.	28 230 536	190 000	3 630 000	99 062
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	28 230 536	190 000	3 630 000	0
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	0	0	0	99 062
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12	0	0	0	0
Bokført verdi pr 31.12	28 230 536	190 000	3 630 000	0
Antall levetid i år				5

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 2 200 fordelt på 22 à kr. 100.

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-215 088	-322 284
Tilført til/fra EK fra årets resultat	140 715	107 196
Sum opptjent egenkapital 31.12	-74 373	-215 088

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån	810 105	878 382
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	810 105	878 382

Note 14 Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Formål:	
Lånenummer:	62018191275
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4,45 %
Beregnet innfridd:	30.12.2032
Oppr. Lånebeløp:	984 961
Lånesaldo 01.01:	878 382
Avdrag i perioden:	68 277
Lånesaldo 31.12:	810 105
Saldo 5 år frem i tid:	449 772

Note 15 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	32 595 405	32 663 682
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	32 050 536	32 050 536
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	33 285 302	33 285 302

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 17 Disponible midler

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
A. Disponible midler 01.01	400 258	364 559
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	140 715	107 196
Opptak langsiktige lån	500 000	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-568 277	-71 497
B. Årets endring i disponible midler	72 438	35 699
C. Disponible midler 31.12	472 696	400 258
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	659 642	419 838
- Kortsiktig gjeld	186 947	19 580
= Disponible midler 31.12	472 696	400 258

Åse Wærnerud

2

Jan Erik Jørgensen

3



Til generalforsamlingen i Nannestadgata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nannestadgata Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 140 715. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 årsberetningen 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 30. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.03.2023 19.27.30

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.