



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 500 304	2 171 856
Sum inntekter		2 500 304	2 171 856
Kostnader			
Lønnskostnad		67 791	73 024
Annen driftskostnad		1 781 045	1 386 035
Sum kostnader		1 848 836	1 459 059
Driftsresultat		651 468	712 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 016	13 625
Sum finansinntekter		19 016	13 625
Annen finanskostnad		526 789	452 264
Sum finanskostnader		526 789	452 264
Netto finans		-507 773	-438 639
Resultat før skattekostnad		143 695	274 158
Årsresultat		143 695	274 158
Totalresultat		143 695	274 158
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		143 695	274 158
Sum overføringer og disponeringer		143 695	274 158



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		57 929	49 245
Sum finansielle anleggsmidler		57 929	49 245
Sum anleggsmidler		10 328 906	10 320 222
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		60 385	61 286
Sum fordringer		60 385	61 286
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 063	905 439
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 063	905 439
Sum omløpsmidler		1 123 448	966 725
SUM EIENDELER		11 452 354	11 286 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		2 392 146	2 248 451
Sum opptjent egenkapital		2 392 146	2 248 451
Sum egenkapital		2 395 646	2 251 951
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 599 381	8 682 227
Øvrig langsiktig gjeld		287 650	280 831
Sum annen langsiktig gjeld		8 887 031	8 963 058
Sum langsiktig gjeld		8 887 031	8 963 058
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 866	51 249
Leverandørgjeld		166 811	20 689
Sum kortsiktig gjeld		169 677	71 938
Sum gjeld		9 056 708	9 034 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 452 354	11 286 947



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 363847

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 24.04.2025



Organisasjonsnr: 947 954 091
NER-LUNDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 500 304	2 171 856
Sum inntekter		2 500 304	2 171 856
Kostnader			
Lønnskostnad		67 791	73 024
Annen driftskostnad		1 781 045	1 386 035
Sum kostnader		1 848 836	1 459 059
Driftsresultat		651 468	712 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 016	13 625
Sum finansinntekter		19 016	13 625
Annen finanskostnad		526 789	452 264
Sum finanskostnader		526 789	452 264
Netto finans		-507 773	-438 639
Resultat før skattekostnad		143 695	274 158
Årsresultat		143 695	274 158
Totalresultat		143 695	274 158
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		143 695	274 158
Sum overføringer og disponeringer		143 695	274 158



Organisasjonsnr: 947 954 091
NER-LUNDA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		57 929	49 245
Sum finansielle anleggsmidler		57 929	49 245
Sum anleggsmidler		10 328 906	10 320 222
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		60 385	61 286
Sum fordringer		60 385	61 286
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 063	905 439
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 063	905 439
Sum omløpsmidler		1 123 448	966 725
SUM EIENDELER		11 452 354	11 286 947

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	2 392 146	2 248 451
Sum opptjent egenkapital	2 392 146	2 248 451
Sum egenkapital	2 395 646	2 251 951
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 599 381	8 682 227
Øvrig langsiktig gjeld	287 650	280 831
Sum annen langsiktig gjeld	8 887 031	8 963 058
Sum langsiktig gjeld	8 887 031	8 963 058
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 866	51 249
Leverandørgjeld	166 811	20 689
Sum kortsiktig gjeld	169 677	71 938
Sum gjeld	9 056 708	9 034 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 452 354	11 286 947



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

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

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:

31. mars 2025 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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
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 velges som møteleder.

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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen er Julia Gustavsson foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



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 - Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 4718 Ner-Lunda Brl Revisjonsberetning.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 kr. 64 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sjur Østvang

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Inger Lise Libakken

Valg av 5 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lise Skjæraasen
- Anne Myhre
- Jens Wolsgaard
- Michael Bjerke
- Nina Merethe Gaasø

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Jens Wolsgaard
- Randi Andreassen

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. 947 954 091, KUNDENR. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		894 787	717 615
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		143 695	274 158
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-82 846	-95 943
Innsk. øremerk. bankkto		-1 865	-1 043
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		58 984	177 172
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		953 771	894 787
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 123 448	966 725
Kortsiktig gjeld		-169 677	-71 938
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		953 771	894 787



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 499 504	2 171 856	2 500 000	2 696 000
Andre inntekter	3	800	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 500 304	2 171 856	2 500 000	2 696 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 377	-9 024	-9 024	-9 000
Styrehonorar	5	-59 414	-64 000	-64 000	-64 000
Revisjonshonorar	6	-8 335	-7 945	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-97 685	-92 770	-98 500	-103 000
Konsulenthonorar	7	-13 529	-6 356	-3 000	-3 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	8	-243 695	-75 642	-320 000	-320 000
Forsikringer		-130 344	-108 394	-123 000	-145 000
Kommunale avgifter	9	-846 342	-708 397	-830 500	-952 000
Energi/fyring		-64 502	-65 781	-70 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-245 079	-237 867	-251 000	-261 000
Andre driftskostnader	10	-125 135	-76 483	-127 500	-131 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 848 836	-1 459 059	-1 911 424	-2 073 400
DRIFTSRESULTAT		651 468	712 797	588 576	622 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	19 016	13 625	14 000	14 000
Finanskostnader	12	-526 789	-452 264	-515 000	-523 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-507 773	-438 639	-501 000	-509 000
ÅRSRESULTAT		143 695	274 158	87 576	113 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		143 695	274 158		



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

	BALANSE		
	Note	2024	2023
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
Miljøbankkonto, øremerket		57 929	49 245
SUM ANLEGGSMIDLER		10 328 906	10 320 222
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		60 385	61 286
Driftskonto OBOS-banken		636 417	493 675
Sparekonto OBOS-banken		426 646	411 764
SUM OMLØPSMIDLER		1 123 448	966 725
SUM EIENDELER		11 452 354	11 286 947



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 35 * 100	3 500	3 500
Opptjent egenkapital	2 392 146	2 248 451
SUM EGENKAPITAL	2 395 646	2 251 951

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 599 381	8 682 227
Borettsinnskudd	16	232 800	232 800
Avsetning bomiljøtiltak	17	54 850	48 031
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 887 031	8 963 058

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		166 811	20 689
Påløpte renter		2 866	45 319
Påløpte avdrag		0	5 930
SUM KORTSIKTIG GJELD		169 677	71 938

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	18	9 857 800	9 857 800
Garantiansvar		0	0

Hamar, 06.03.2025
Styret i Ner-Lunda Borettslag

Sjur Østvang /s/

Raymond Gaasø /s/

Espen Haugsjordet /s/

Inger Lise Libakken /s/

Anita Johansen /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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 KONTO

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

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 966 464
Garasjeleie	249 600
Kabel-TV	249 600
Strøm motorvarmere	19 200
Leietillegg for påbygg	14 640
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	2 499 504

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Elbil	800
SUM ANDRE INNTEKTER	800

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 377
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 377

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 2023/2024, og er på kr 59 414.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 545, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 335.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-12 074
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 455
SUM KONSULENTHONORAR	-13 529

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-172 976
Drift/vedlikehold VVS	-21 311
Drift/vedlikehold elektro	-5 938
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-557
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 720
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 918
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 275
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-243 695

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-264 486
Vann- og avløpsavgift	-334 260
Feieavgift	-17 817
Renovasjonsavgift	-229 778
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-846 342

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 048
Diverse leiekostnader/leasing	-1 843
Driftsmateriell	-1 958
Snørydding	-77 835
Gressklipping	-24 248
Andre fremmede tjenester	-838
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 545
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 425
Velferdskostnader	-4 341
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-125 135

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 269
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 747
SUM FINANSINNTEKTER	19 016

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-526 789
SUM FINANSKOSTNADER	-526 789

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. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2017

-1 603 863

Nedbetalt tidligere

-7 078 364

Nedbetalt i år

82 846

-8 599 381**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-8 599 381****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1956

-232 800

SUM BORETTSINNSKUDD**-232 800****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-54 850

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-54 850****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

232 800

Pantelån

8 599 381

TOTALT**8 832 181**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

2 568 745

Tomt

47 618

TOTALT**2 616 363**



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 2024, 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 2

14 av 17

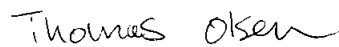
4718 Ner-Lunda Brl Revisjonsberetning.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 7. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 31.03.25

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
E-post: oef@obos.no

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