



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 110 325
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: INGEBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		940 536	940 536
Sum inntekter		940 536	940 536
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	
Annen driftskostnad		738 260	654 553
Sum kostnader		772 490	654 553
Driftsresultat		168 046	285 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 915	346
Sum finansinntekter		1 915	346
Annen finanskostnad		89 608	59 215
Sum finanskostnader		89 608	59 215
Netto finans		-87 693	-58 869
Ordinært resultat før skattekostnad		80 353	227 114
Ordinært resultat etter skattekostnad		80 353	227 114
Årsresultat		80 353	227 114
Totalresultat		80 353	227 114
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 353	227 114
Sum overføringer og disponeringer		80 353	227 114



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		5 389 567	5 389 567
Sum varige driftsmidler		5 389 567	5 389 567
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		19 394	
Sum finansielle anleggsmidler		19 394	0
Sum anleggsmidler		5 408 961	5 389 567
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		35 696	34 384
Sum fordringer		35 696	34 384
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		457 996	484 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		457 996	484 295
Sum omløpsmidler		493 692	518 679
SUM EIENDELER		5 902 653	5 908 246

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 426 462	2 346 109
Sum opptjent egenkapital		2 426 462	2 346 109
Sum egenkapital		2 428 262	2 347 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 864 724	2 949 681
Øvrig langsiktig gjeld		607 298	588 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 472 022	3 537 681
Sum langsiktig gjeld		3 472 022	3 537 681
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		690	347
Leverandørgjeld		1 679	19 466
Annen kortsiktig gjeld			2 843
Sum kortsiktig gjeld		2 369	22 656
Sum gjeld		3 474 391	3 560 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 902 653	5 908 246



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367827

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 110 325
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: INGEBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 950 110 325
INGEBERG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		940 536	940 536
Sum inntekter		940 536	940 536
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	
Annen driftskostnad		738 260	654 553
Sum kostnader		772 490	654 553
Driftsresultat		168 046	285 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 915	346
Sum finansinntekter		1 915	346
Annen finanskostnad		89 608	59 215
Sum finanskostnader		89 608	59 215
Netto finans		-87 693	-58 869
Ordinært resultat før skattekostnad		80 353	227 114
Ordinært resultat etter skattekostnad		80 353	227 114
Årsresultat		80 353	227 114
Totalresultat		80 353	227 114
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 353	227 114
Sum overføringer og disponeringer		80 353	227 114



Organisasjonsnr: 950 110 325
INGEBERG 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		5 389 567	5 389 567
Sum varige driftsmidler		5 389 567	5 389 567
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		19 394	
Sum finansielle anleggsmidler		19 394	0
Sum anleggsmidler		5 408 961	5 389 567
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		35 696	34 384
Sum fordringer		35 696	34 384
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		457 996	484 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		457 996	484 295
Sum omløpsmidler		493 692	518 679
SUM EIENDELER		5 902 653	5 908 246
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	2 426 462	2 346 109
Sum opptjent egenkapital	2 426 462	2 346 109
Sum egenkapital	2 428 262	2 347 909
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 864 724	2 949 681
Øvrig langsiktig gjeld	607 298	588 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 472 022	3 537 681
Sum langsiktig gjeld	3 472 022	3 537 681
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	690	347
Leverandørgjeld	1 679	19 466
Annen kortsiktig gjeld		2 843
Sum kortsiktig gjeld	2 369	22 656
Sum gjeld	3 474 391	3 560 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 902 653	5 908 246



Organisasjonsnr: 950 110 325
INGEBERG 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

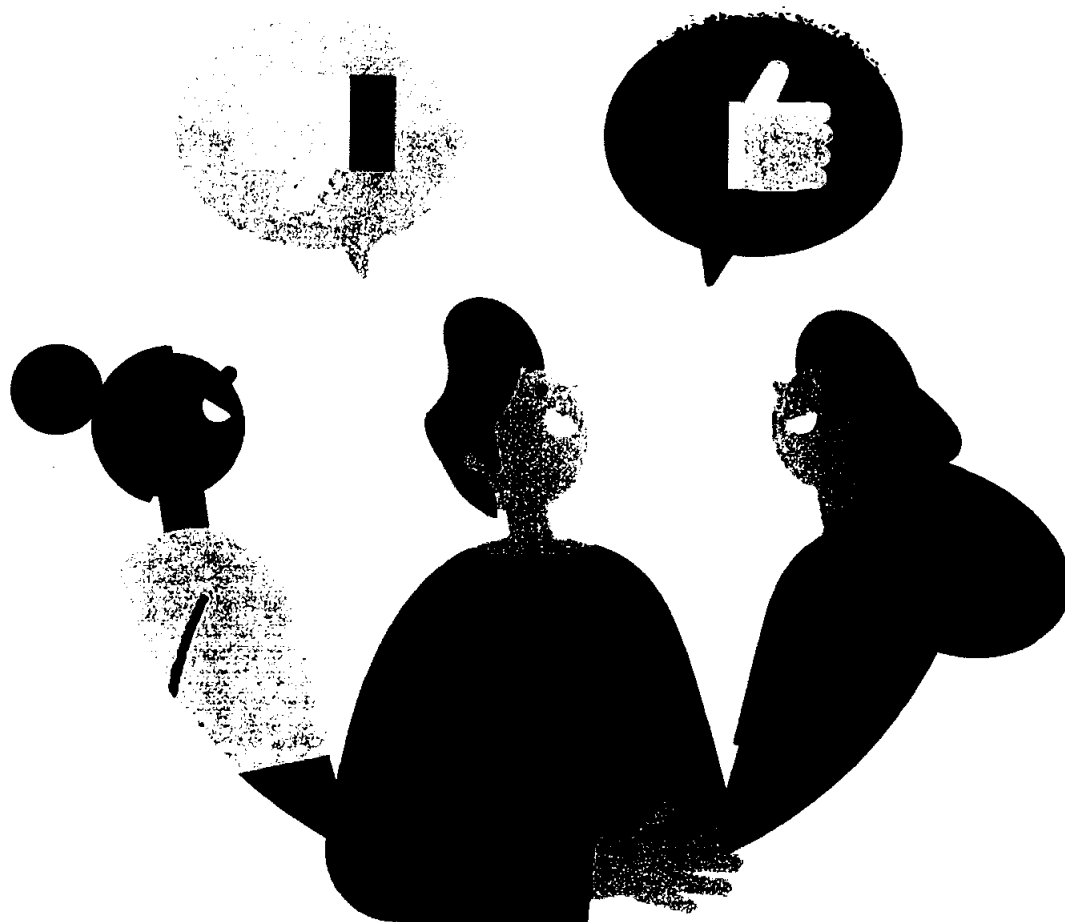
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

4745 Ingeberg Borettslag





Til andelseierne i Ingeberg Borettslag

Velkommen til generalforsamling, mandag, 17 april 2023 kl. 18:00 hos OBOS i Vangsveien 143.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Ingeberg 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 Ingeberg Borettslag
avholdes mandag 17. april 2023 kl. 18:00 i Vangsveien 143.**

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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

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

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Ingen styremedlemmer står på valg
- B) Valg av 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, 21.03.2023
Styret i Ingeberg Borettslag

Martin Lillemæhlum Caroline Sydhagen Barmoen Randi Neby Sunde

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Martin Lillemæhlum	Orrevegen 3 B
Styremedlem	Caroline Sydhagen Barmoen	Orrevegen 3 C
Styremedlem	Randi Neby Sunde	Orrevegen 3 F
Varamedlem	Wenche Hubred	Orrevegen 1 C
Varamedlem	Jonny Mobakk Solbakken	Orrevegen 3 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

Valgkomiteen

Mariann Ulvevadet Berger	Orrevegen 1 B
Mads Hafstad	Orrevegen 3 A

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Ingeberg Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Ingeberg Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950110325, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

64 121

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.

Ingeberg Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styrets arbeid

Styrets aktivitet har vært av moderat karakter i 2022. Ved flere av møtene har ulike beboere vært invitert med, noe som gjør styrejobben enklere.

Arbeidet har bestått av flere langsiktige planer. Hvorav lovpålagt HMS planverk er oppdatert. Brannvern er av fokuser til styret dette året.

Styret har innhentet vedlikeholdsplan fra OBOS prosjekt, for å ha noe håndfast å forholde seg til i budsjett og planlegging. Rapporten foreslår en større renovering i løpet av 5 år for å bedre tilstanden på bygget. Rapporten deles ut i forbindelse med Generalforsamlingen.

Siden det nå er forbudt å lade Elbil via vanlig stikk kontakt, har styret satt i gang prosess med å få etablert ladere i garasjene. Dette pågår fortsatt.

Også løsning for plenklipping har vært behandlet. Tilbud på robotklippere ble forkastet grunnet høy pris. Ny EL klipper, som benytter samme batterier, som resten av redskapen ble innkjøpt.

Etter fjorårets generalforsamling fikk vi presentert varmpumper. Styret har jobbet videre med dette, for å fremme ett forslag på generalforsamlingen.

Helt på slutten av året tegnet vi ny avtale med Telenor (Canal digital), som innebar oppgradering av utstyr uten ekstra kostnad.

Det ble laget en blomstereng, som virkelig viste seg fra sin flotteste side på sensommeren.

Styret ønsker å takke alle for deltakelse på dugnader, og generell villighet i forhold til vedlikehold.

På vegne av styret i Ingeberg borettslag.

Martin Lillemæhlum, styreleder.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 60.000,- til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ingeberg Borettslag.

Lån

Ingeberg Borettslag har 1 lån i OBOS med flytende rente og månedlige annuiteter. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en økning på ca 3 % økning av forretningsførerhonoraret for regnskapsåret 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene på 12 % fra 01.07.2023.

Årsaken til økningen er at lånet som borettslaget betjener har blitt dyrere i tillegg til at alle andre tjenester også har gått opp i pris.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Ingeberg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ingeberg Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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, 20. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



INGEBERG BORETTSLAG ORG.NR. 950 110 325, KUNDENR. 4745

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		496 023	362 318	496 023	491 323
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		80 353	227 114	100 000	61 800
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-84 957	-93 409	-93 000	-74 000
Innsk. øremerk. bankkto		-96	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-4 700	133 705	7 000	-12 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		491 323	496 023	503 023	479 123
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		493 692	518 679		
Kortsiktig gjeld		-2 369	-22 656		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		491 323	496 023		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	940 536	940 536	941 000	997 000
SUM DRIFTSINNEKTER		940 536	940 536	941 000	997 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	0	-5 000	-4 000
Styrehonorar	4	-30 000	0	-30 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-5 300	-4 900	-5 300	-6 000
Forretningsførerhonorar		-58 870	-57 155	-58 500	-60 000
Konsulenthonorar	6	-39 800	-2 253	-6 000	-6 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	7	-39 195	-65 079	-83 800	-60 000
Forsikringer		-47 620	-42 746	-44 800	-52 000
Kommunale avgifter	8	-332 603	-302 690	-307 000	-348 000
Energi/fyring		-10 649	-9 219	-15 000	-9 600
TV-anlegg/bredbånd		-137 158	-130 678	-137 000	-144 000
Andre driftskostnader	9	-63 465	-36 232	-89 000	-72 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-772 490	-654 553	-785 000	-805 200
DRIFTSRESULTAT		168 046	285 983	156 000	191 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 915	346	0	0
Finanskostnader	11	-89 608	-59 215	-56 000	-130 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-87 693	-58 869	-56 000	-130 000
ÅRSRESULTAT		80 353	227 114	100 000	61 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		80 353	227 114		

**BALANSE**

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 248 568	5 248 568
Tomt		140 999	140 999
Miljøbankkonto, øremerket		19 394	0
SUM ANLEGGSMIDLER		5 408 961	5 389 567
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		35 422	33 480
Andre kortsiktige fordringer	13	275	905
Driftskonto OBOS-banken		294 095	309 434
Driftskonto OBOS-banken II		2 590	14 889
Sparekonto OBOS-banken		161 311	159 971
SUM OMLØPSMIDLER		493 692	518 679
SUM EIENDELER		5 902 653	5 908 246
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		2 426 462	2 346 109
SUM EGENKAPITAL		2 428 262	2 347 909
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 864 724	2 949 681
Borettsinnskudd	15	588 000	588 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	19 298	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 472 022	3 537 681
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 679	19 466
Påløpte renter		690	347
Annen kortsiktig gjeld		0	2 843
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 369	22 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 902 653	5 908 246
Pantstillelse	17	3 998 000	3 998 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 21.03.2023
Styret i Ingeberg Borettslag

Martin Lillemæhlum/s/

Caroline Sydhagen Barmoen/s/

Randi Neby Sunde/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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	940 536
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	940 536

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-37 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 300
SUM KONSULENTHONORAR	-39 800

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-24 205
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 590
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 400
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-39 195

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-80 995
Vann- og avløpsavgift	-165 223
Feieavgift	-8 554
Renovasjonsavgift	-77 831
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-332 603

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 606
Verktøy og redskaper	-13 172
Driftsmateriell	-3 299
Snørydding	-19 468
Andre fremmede tjenester	-1 522
Andre kontorkostnader	-290
Drivstoff biler, maskiner osv.	-637
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 313
Bank- og kortgebyr	-2 060
Velferdskostnader	-5 099
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-63 465

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	479
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 436
SUM FINANSINNTEKTER	1 915

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-89 608
SUM FINANSKOSTNADER	-89 608

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1974.	2 154 899
Tilgang 2006	111 750
Tilgang 2008	2 462 983
Tilgang 2018	41 250
Tilgang 1988	127 345
Tilgang 1994	350 341
SUM BYGNINGER	5 248 568

Tomten ble kjøpt i 1974.

Gnr.64/bnr.121

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Bruk av debetkort 2021, mangler bilag	275
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	275

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT AS

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-3 410 000
Nedbetalt tidligere	460 319
Nedbetalt i år	84 957
	-2 864 724
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 864 724



NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1974. -588 000

SUM BORETTSINNSKUDD -588 000

NOTE: 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak -19 298

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -19 298

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 588 000

Pantelån 2 864 724

TOTALT 3 452 724

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger 5 248 568

Tomt 140 999

TOTALT 5 389 567



4 A)

Styret er positivt innstilt på at det kan installeres varmepumper på endeveggene av boligene. Vedlikeholdsansvaret legges på den enkelte andelseier.

Legges inn i vedtektenes punkt 5.1 under andelseiers vedlikeholdsplikt.

Forslag til vedtak: Godkjennes

Kawolue uf



**4745 Ingeberg Borettslag
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Som leder foreslås:

Navn: Marius Bordal Barmoen..... Adresse Orrevegen 3 C

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Fridtjof Eide..... Adresse Orrevegen 5 C

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Wenche Hubred..... Adresse Orrevegen 1 C
2. Navn: Jonny Mobakk Solbakken Adresse Orrevegen 3 D

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn:..... Adresse.....

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn:..... Adresse.....

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Mariann Ulvevadet Berger
Navn: Mads Hafstad

Dato 01.03.2023

I valgkomiteen for Ingeberg Borettslag

Mariann Ulvevadet Berger
Mads Hafstad



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 594699. 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.

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.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2007 - 2008	18 nye garasjer
2006 - 2006	Teknisk utstyr, fellesavregning strøm
1993 - 1994	Dører
1988 - 1988	Nytt tak



4745 Ingeberg Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)