



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 307 566
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NERKVERN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 43
2317 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		521 232	439 946
Sum inntekter		521 232	439 946
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	23 904
Annen driftskostnad		1 266 328	2 556 884
Sum kostnader		1 294 853	2 580 788
Driftsresultat		-773 621	-2 140 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 967	5 578
Sum finansinntekter		8 967	5 578
Annen finanskostnad		289 055	126 936
Sum finanskostnader		289 055	126 936
Netto finans		-280 088	-121 358
Resultat før skattekostnad		-1 053 709	-2 262 200
Årsresultat		-1 053 709	-2 262 200
Totalresultat		-1 053 709	-2 262 200
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 053 709	-2 262 200
Sum overføringer og disponeringer		-1 053 709	-2 262 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 146 690	1 146 690
Sum varige driftsmidler		1 146 690	1 146 690
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 310	8 619
Sum finansielle anleggsmidler		12 310	8 619
Sum anleggsmidler		1 158 999	1 155 308
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			12 457
Sum fordringer		0	12 457
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		522 984	2 561 556
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		522 984	2 561 556
Sum omløpsmidler		522 984	2 574 013
SUM EIENDELER		1 681 983	3 729 321

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 732 809	2 679 100
Sum opptjent egenkapital		-3 732 809	-2 679 100
Sum egenkapital		-3 732 009	-2 678 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 284 080	5 771 164
Øvrig langsiktig gjeld		92 807	89 377
Sum annen langsiktig gjeld		5 376 887	5 860 541
Sum langsiktig gjeld		5 376 887	5 860 541
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 248	1 344
Leverandørgjeld		3 857	543 013
Annen kortsiktig gjeld			2 723
Sum kortsiktig gjeld		37 105	547 080
Sum gjeld		5 413 992	6 407 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 681 983	3 729 321



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 393437

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 307 566
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NERKVERN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 43
2317 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 962 307 566
NERKVERN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		521 232	439 946
Sum inntekter		521 232	439 946
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	23 904
Annen driftskostnad		1 266 328	2 556 884
Sum kostnader		1 294 853	2 580 788
Driftsresultat		-773 621	-2 140 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 967	5 578
Sum finansinntekter		8 967	5 578
Annen finanskostnad		289 055	126 936
Sum finanskostnader		289 055	126 936
Netto finans		-280 088	-121 358
Resultat før skattekostnad		-1 053 709	-2 262 200
Årsresultat		-1 053 709	-2 262 200
Totalresultat		-1 053 709	-2 262 200
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 053 709	-2 262 200
Sum overføringer og disponeringer		-1 053 709	-2 262 200



Organisasjonsnr: 962 307 566
NERKVERN I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 146 690	1 146 690
Sum varige driftsmidler		1 146 690	1 146 690

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 310	8 619
Sum finansielle anleggsmidler		12 310	8 619

Sum anleggsmidler		1 158 999	1 155 308
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer			12 457
Sum fordringer		0	12 457

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		522 984	2 561 556
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		522 984	2 561 556

Sum omløpsmidler		522 984	2 574 013
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		1 681 983	3 729 321
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital



Udekket tap	3 732 809	2 679 100
Sum opptjent egenkapital	-3 732 809	-2 679 100
Sum egenkapital	-3 732 009	-2 678 300
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 284 080	5 771 164
Øvrig langsiktig gjeld	92 807	89 377
Sum annen langsiktig gjeld	5 376 887	5 860 541
Sum langsiktig gjeld	5 376 887	5 860 541
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	33 248	1 344
Leverandørgjeld	3 857	543 013
Annen kortsiktig gjeld		2 723
Sum kortsiktig gjeld	37 105	547 080
Sum gjeld	5 413 992	6 407 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 681 983	3 729 321



Organisasjonsnr: 962 307 566
NERKVERN I 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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4798

Nerkvern I Borettslag



Velkommen til årsmøte i Nerkværn I 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:

25. april 2024 kl. 17:00, Generalforsamlingen avholdes hos Unni M. Lien i Møllerstuvegen 4, Brumunddal .

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 Nerkværn I 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Even Sveen Oppegaard velges som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 ble Even Sveen Oppegaard foreslått. Protokollvitne 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 mot egenkapital.

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

Vedlegg

1. 4798 - Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret vedtas av generalforsamlingen.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse vedtas av generalforsamlingen.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nadia Marie Kvarberg	Møllerstuvegen 6
Styremedlem	Fredrik Kristiansen	Møllerstuvegen 6
Styremedlem	Unni Margrethe Lien	Møllerstuvegen 4
Varamedlem	Stian Haugen Engen	Møllerstuvegen 4
Varamedlem	Torhild Jorunn Hagene	Møllerstuvegen 6
Varamedlem	Nils Erik Nordhagen	Møllerstuvegen 4

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Nadia Marie Kvarberg Møllerstuvegen 6

Varadelegert

Fredrik Kristiansen Møllerstuvegen 6

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 Nerkvern I Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Nerkvern I Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 962307566, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

683 86 87

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.

Nerkvern I Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

- Godkjenning av utleie av Fredrik Kristiansens leilighet i Møllerstuvegen 6. Skal leies ut fra Aug-2023.
- Det ble vedtatt i okt-2023 at Fredrik må kontakte sin leietaker om å fjerne et partytelt som ble skrudd opp på plattingen hans. Husordensreglene sier at dette ikke er lov. Fredrik er selv ansvarlig for at dette blir gjort, og telt må fjernest fortest mulig.
- Innkjøp av luftavfukter Sep-2023. Elkjøp Hamar.
- Justering av felleskostnadene grunnet lånoptak, renteøkning, økning i kommunale avgifter og tv/internett.
- Okt-2023. Har vært i kontakt med Sikke M Myhre i Obos bank og prøvd forhandle ned rente, og at vi innbetalte 400 000kr av lånet som stod på konto, i håp om at det ville hjelpe litt på de felleskostnadene som har økt mere enn antatt. Ny nedbetalingsplan ble ordnet, og det utgjorde vel ca 800 kr mindre pr enhet pr mnd.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune er budsjettert med kr 172 000,-.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nerkvern I Borettslag.

Lån

Nerkvern I Borettslag har lån i OBOS-Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 6 % prisøkning på forretningsførsel. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 50 % økning av felleskostnader og 25 % økning av innbetaling til kabel-tv fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nerikvern I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nerikvern I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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

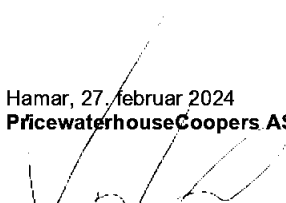
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap 4798 - Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



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, 21. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



NERKVERN I BORETTSLAG ORG.NR. 962 307 566, KUNDENR. 4798

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 026 933	228 186	2 026 933	485 879
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 053 709	-2 262 200	-10 600	43 400
Tillegg for nye langsiktige lån	14	0	5 829 926	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-487 084	-1 312 717	-101 000	-76 000
Fradrag for aktivering balkong			-456 220		
Innsk. øremerk. bankkto		-261	-42	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 541 054	1 798 747	-111 600	-32 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		485 879	2 026 933	1 915 333	453 279
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		522 984	2 574 013		
Kortsiktig gjeld		-37 105	-547 080		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		485 879	2 026 933		



NERKVERN I BORETTSLAG ORG.NR. 962 307 566, KUNDENR. 4798

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	521 232	413 646	559 000	770 000
Andre inntekter		0	26 300	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		521 232	439 946	559 000	770 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 525	-2 954	-2 500	-4 000
Styrehonorar	4	-25 000	-17 000	-17 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-7 094	-5 000	-6 000	-8 000
Andre honorarer		0	-3 950	0	0
Forretningsførerhonorar		-32 840	-31 515	-33 000	-35 000
Konsulenthonorar	6	-6 069	-2 300	-3 000	-4 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-939 218	-2 285 392	-15 000	-20 000
Forsikringer		-25 415	-23 612	-26 000	-28 000
Kommunale avgifter	8	-155 897	-125 916	-137 500	-172 000
Energi/fyring		-18 759	-18 687	-18 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-55 279	-48 387	-50 000	-59 000
Andre driftskostnader	9	-24 158	-14 475	-13 000	-18 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 294 853	-2 580 788	-322 600	-389 600
DRIFTSRESULTAT		-773 621	-2 140 842	236 400	380 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 967	5 578	0	0
Finanskostnader	11	-289 055	-126 936	-247 000	-337 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-280 088	-121 358	-247 000	-337 000
ÅRSRESULTAT		-1 053 709	-2 262 200	-10 600	43 400
Overføringer:					
Udekket tap		-1 053 709	-2 262 200		



Nerkvern I Borettslag

NERKVERN I BORETTSLAG
ORG.NR. 962 307 566, KUNDENR. 4798

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 066 491	1 066 491
Tomt		80 199	80 199
Miljøbankkonto, øremerket		12 310	8 619
SUM ANLEGGSMIDLER		1 158 999	1 155 308
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	12 457
Driftskonto OBOS-banken		438 232	2 479 035
Sparekonto OBOS-banken		84 752	82 521
SUM OMLØPSMIDLER		522 984	2 574 013
SUM EIENDELER		1 681 983	3 729 321



Nerkvern I Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	13	-3 732 809	-2 679 100
SUM EGENKAPITAL		-3 732 009	-2 678 300

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 284 080	5 771 164
Borettsinnskudd	15	80 800	80 800
Avsetning bomiljøtiltak	16	12 007	8 577
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 376 887	5 860 541

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		3 857	543 013
Påløpte renter		26 668	1 344
Påløpte avdrag		6 580	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 723
SUM KORTSIKTIG GJELD		37 105	547 080

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 681 983	3 729 321
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	17	6 080 800	6 080 800
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 12.03.2024
Styret i Nerkvern I Borettslag

Nadia Marie Kvarberg /s/

Fredrik Kristiansen /s/

Unni Margrethe Lien /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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	473 328
Kabel-TV	47 904
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	521 232

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 25 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 094.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 069
SUM KONSULENTHONORAR	-6 069

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Obos Eiendomsforvaltning, underregnskap	-13 750
Nordbolig Hamar AS, rehabilitering av fasader og utvidelse av balkonger	-903 099
Solgt overskuddsmaterialer etter rehabilitering	49 976
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-866 873
Drift/vedlikehold bygninger	-66 191
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 154
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-939 218

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-25 491
Vann- og avløpsavgift	-98 234
Feieavgift	-2 796
Renovasjonsavgift	-29 376
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-155 897

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 975
Driftsmateriell	-8 537
Snørydding	-9 675
Andre fremmede tjenester	-78
Kontor- og datarekvisita	-699
Andre kontorkostnader	-371
Porto	-160
Bank- og kortgebyr	-2 065
Velferdskostnader	-598
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-24 158

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 475
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 492
SUM FINANSINNTEKTER	8 967

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-289 055
SUM FINANSKOSTNADER	-289 055

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1960/1961.	588 129
Tilgang 2022	456 220
Tilgang 1999	22 142
SUM BYGNINGER	1 066 491

Tomten ble kjøpt i 1960/1961.

Gnr.683/bnr.86 M. flere

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

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-5 829 926
Nedbetalt tidligere	58 762
Nedbetalt i år	487 084
	-5 284 080
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 284 080

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1960/1961	-80 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-80 800

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-12 007
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-12 007



Nerkvern I Borettslag

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	80 800
Pantelån	5 284 080
Påløpte avdrag	6 580
TOTALT	5 371 460

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 066 491
Tomt	80 199
TOTALT	1 146 690



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560744. 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 hvert 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 25.04.24

Selskapsnummer: 4798 Selskapsnavn: Nerkværn I 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.