



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		334 800	334 800
Sum inntekter		334 800	334 800
Kostnader			
Lønnskostnad		19 397	18 717
Annen driftskostnad		367 543	234 027
Sum kostnader		386 940	252 744
Driftsresultat		-52 140	82 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		177	506
Sum finansinntekter		177	506
Annen finanskostnad		26 829	32 003
Sum finanskostnader		26 829	32 003
Netto finans		-26 652	-31 497
Ordinært resultat før skattekostnad		-78 792	50 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		-78 792	50 559
Årsresultat		-78 792	50 559
Totalresultat		-78 792	50 559
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-78 792	50 559
Sum overføringer og disponeringer		-78 792	50 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		690 470	690 470
Sum varige driftsmidler		690 470	690 470
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		690 470	690 470
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		11 737	32 992
Sum fordringer		11 737	32 992
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		220 751	335 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 751	335 117
Sum omløpsmidler		232 488	368 109
SUM EIENDELER		922 958	1 058 578

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		416 900	338 108
Sum opptjent egenkapital		-416 900	-338 108
Sum egenkapital		-416 100	-337 308
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 253 955	1 286 987
Øvrig langsiktig gjeld		80 800	80 800
Sum annen langsiktig gjeld		1 334 755	1 367 787
Sum langsiktig gjeld		1 334 755	1 367 787
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		154	145
Leverandørgjeld		1 785	26 575
Annen kortsiktig gjeld		2 363	1 380
Sum kortsiktig gjeld		4 302	28 099
Sum gjeld		1 339 057	1 395 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		922 958	1 058 578



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 609268

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 962 307 566
NERKVERN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		334 800	334 800
Sum inntekter		334 800	334 800
Kostnader			
Lønnskostnad		19 397	18 717
Annen driftskostnad		367 543	234 027
Sum kostnader		386 940	252 744
Driftsresultat		-52 140	82 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		177	506
Sum finansinntekter		177	506
Annen finanskostnad		26 829	32 003
Sum finanskostnader		26 829	32 003
Netto finans		-26 652	-31 497
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-78 792	50 559
Årsresultat		-78 792	50 559
Totalresultat		-78 792	50 559
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-78 792	50 559
Sum overføringer og disponeringer		-78 792	50 559



Organisasjonsnr: 962 307 566
NERKVERN I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		690 470	690 470
Sum varige driftsmidler		690 470	690 470

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		690 470	690 470
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		11 737	32 992
Sum fordringer		11 737	32 992

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		220 751	335 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 751	335 117

Sum omløpsmidler		232 488	368 109
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		922 958	1 058 578
----------------------	--	----------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		416 900	338 108



Sum opptjent egenkapital	-416 900	-338 108
Sum egenkapital	-416 100	-337 308
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 253 955	1 286 987
Øvrig langsiktig gjeld	80 800	80 800
Sum annen langsiktig gjeld	1 334 755	1 367 787
Sum langsiktig gjeld	1 334 755	1 367 787
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	154	145
Leverandørgjeld	1 785	26 575
Annen kortsiktig gjeld	2 363	1 380
Sum kortsiktig gjeld	4 302	28 099
Sum gjeld	1 339 057	1 395 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	922 958	1 058 578



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



Generalforsamling 2022

4798 Nerkvern | Borettslag





Til andelseierne i Nerkvern I Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 29. juni 2022 kl. 18:00 i Ringsaker Bibliotek, Brumunddal.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Nerkvern I 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 Nerkvern I Borettslag
avholdes onsdag 29.juni 2022 kl. 18.00 i Ringsaker Bibliotek, Brumunddal.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Bytte leverandør TV og internett eller ikke
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Ringsaker, 25.04.2022
Styret i Nerkvern I Borettslag

Kristine Haugen /s/ Nadia Marie Kvarberg /s/ Nils Erik Nordhagen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristine Haugen	Gåsbuvegen 715
Styremedlem	Nadia Marie Kvarberg	Møllerstuvegen 6
Styremedlem	Nils Erik Nordhagen	Møllerstuvegen 4
Varamedlem	Stian Haugen Engen	Nittåsvegen 18
Varamedlem	Torhild Jorunn Hagene	Møllerstuvegen 6
Varamedlem	Unni Margrethe Lien	Møllerstuvegen 4

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kristine Haugen Gåsbuvegen 715

Varadelegert

Nadia Marie Kvarberg Møllerstuvegen 6

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

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 med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

683 86 87

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

I styreperioden 2021/2022 har vi ikke hatt mer enn 2 styremøter men styret har hatt løpende kontakt i perioden.

2021 var året vi begynte med arbeidet for å etterisolere og kle opp fasaden. En god del tid har gått til møter, e-post samtaler og i telefonsamtaler med OBOS prosjekt, OBOS, OBOS bank og for ikke å glemme Nordbolig. Det har vært kontraktsmøter, avklaringsmøter og telefonsamtaler for å avklare alt fra vinduer, størrelse på terrasser, kledning og farge.

Det har vært litt frem og tilbake med terrassene, skulle vi ha terrasser som går rundt hushjørnet og som ikke går lenger ut eller terrasser som går lenger ut og heller droppe den delen som skulle gå rundt hushjørnet. Det ble bestemt at vi skulle gå for terrasser som går lenger ut for bedre utnyttelse av plassen. På grunn av disse endringene ble det noe forsinket også har det vært noen forsinkelser i fra OBOS prosjekt også. Men vi i styret håper dette vil nå gå smertefritt frem til slutføringen.

Det ble også i 2021 bestemt en større økning i felleskostnadene for å finansiere det store renoveringsprosjektet. Det er kun det siste strøket som skal på kledningen igjen og dette kan vi ikke ta på dugnad. Styret ser for oss at vi etter dette er vi ferdig med de større vedlikeholdsprosjektene for en stund og at felleskostnadene dermed vil kunne stabilisere seg og kun følge KPI fremover.

Det ble satt i gang dugnad på våren 2022 som det var meget god deltagelse på og det takker vi i styre dere for. Det går så mye fortere når alle er med og deltar. Stor takk fra styret.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 334 800,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 386 940,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak bistand fra OBOS Prosjekt.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 78 792,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 228 186,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 15 000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er budsjettet med kr 125 000,- for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 23 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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

Det vil bli 3% prisøkning på forretningsførerhonoraret.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 20 % fra 1.2.22. I tillegg til økning av innbetaling til tv/brebånd med 7% fra 1.2.22.

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nerkvern I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nerkvern I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Hamar, 12. mai 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	340 009	319 876	340 009	228 186
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-78 792	50 559	52 700	150 800
Fradrag for avdrag på langs. Lån 13	-33 032	-30 425	-33 000	-34 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-111 824	20 134	19 700	116 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	228 186	340 010	359 709	344 986
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	232 488	368 109		
Kortsiktig gjeld	-4 302	-28 099		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	228 186	340 010		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	334 800	334 800	348 000	479 000
SUM DRIFTSINNEKTER		334 800	334 800	348 000	479 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 397	-1 717	-2 500	-2 500
Styrehonorar	4	-17 000	-17 000	-17 000	-17 000
Revisjonshonorar		0	-9 100	-4 500	-5 000
Andre honorarer		0	0	0	-4 100
Forretningsførerhonorar		-30 595	-29 850	-31 000	-32 000
Konsulenthonorar	5	-110 575	0	-3 000	-3 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	6	0	-10 867	-15 000	-15 000
Forsikringer		-21 975	-20 859	-22 000	-23 000
Kommunale avgifter	7	-130 200	-95 077	-99 200	-125 000
Energi/fyring		-15 776	-12 560	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-45 507	-41 506	-43 000	-48 000
Andre driftskostnader	8	-11 315	-12 607	-14 500	-12 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-386 940	-252 744	-268 300	-303 200
DRIFTSRESULTAT		-52 140	82 056	79 700	175 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	177	506	0	0
Finanskostnader	10	-26 829	-32 003	-27 000	-25 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-26 652	-31 497	-27 000	-25 000
ÅRSRESULTAT		-78 792	50 559	52 700	150 800
Udekket tap		-78 792	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	50 559		



NERKVERN I BORETTSLAG			
BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	610 271	610 271
Tomt		80 199	80 199
SUM ANLEGGSMIDLER		690 470	690 470
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		11 737	32 992
Driftskonto OBOS-banken		138 915	253 458
Sparekonto OBOS-banken		81 836	81 659
SUM OMLØPSMIDLER		232 488	368 109
SUM EIENDELER		922 958	1 058 578
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	12	-416 900	-338 108
SUM EGENKAPITAL		-416 100	-337 308
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 253 955	1 286 987
Borettsinnskudd		80 800	80 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 334 755	1 367 787
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 785	26 575
Påløpte renter		154	145
Annen kortsiktig gjeld	14	2 363	1 380
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 302	28 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		922 958	1 058 578
Pantstillelse	15	1 430 800	1 430 800
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 25.04.2022
Styret i Nerkvern I Borettslag

Kristine Haugen /s/

Nadia Marie Kvarberg /s/ Nils Erik Nordhagen /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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	294 864
Kabel-tv avgift	39 936
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	334 800

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 397
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 397

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 2020/2021, og er på kr 17 000.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-108 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 575
SUM KONSULENTHONORAR	-110 575

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-25 491
Vann- og avløpsavgift	-74 193
Feieavgift	-2 906
Renovasjonsavgift	-27 610
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-130 200

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 931
Snørydding	-6 038
Kontor- og datarekvisita	-799
Andre kontorkostnader	-400
Porto	-88
Bank- og kortgebyr	-2 060
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-11 315

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	177
SUM FINANSINNTEKTER	177

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-26 829
SUM FINANSKOSTNADER	-26 829

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1960/1961.	588 129
Tilgang 1999	22 142
SUM BYGNINGER	610 271

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: 12**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: 13**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-1 321 781
Nedbetalt tidligere	34 794
Nedbetalt i år	33 032
	-1 253 955
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 253 955

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-2 363
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 363



NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	80 800
Pantelån	1 253 955
TOTALT	1 334 755

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

Bygninger	610 271
Tomt	80 199
TOTALT	690 470



3. Godtgjørelser

B) Andre godtgjørelser

Ekstraordinært honorar til styreleder

Saksinformasjon: Det har blitt en lenger lederperiode en 1 år med vilje for at leder skulle sitte til oppussingsprosjektet var over. På grunn av forsinkelser er det ikke sikkert at leder kan sitte til prosjektet er slutført, men det er ett poeng at hun kan sitte så lenge som mulig for å avlaste neste leder. Det har også vært mye ekstra arbeid med prosjektet.

Forslag til vedtak: Forslaget er at styreleder Kristine Haugen får kr 3950,- i godtgjørelse for de ekstra månedene hun har sittet.

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget.

4. INNKOMNE FORSLAG

Sak A

Emne: Bytte leverandør TV og internett eller ikke
Sak melder: Kristine Hannestad Haugen
Adresse: Gåsbuvegen 715
Tittel: Styreleder
Styrets innstilling: Det er delte meninger for og imot

Kort beskrivelse av saken:

Vi har fått tilbud fra Eidsiva bredbånd om å få koblet opp fiber inn i borettslaget, det er noe dyrere enn den løsningen vi har pr. dag dato. Styret ønsker å høre hva beboerne mener om dette og om styret skal forsete dette arbeidet eller la det ligge.

Fellesavtale:

Altibox Flex M

Altibox Flex M er vår mest populære løsning, tilpasset borettslag med behov for god bredbandskapasitet, og ønske om en fleksibel tv- og underholdningspakke. Hver boenhet kan selv velge om de vil ha kun bredband, eller begge deler.

Eidsiva

Med Altibox Flex M kan beboer velge mellom:

 Tv og internett	 Tv og internett	 Kun internett
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Internett 200/200 Mbps ✓ Tv med 10 poeng ✓ Et knippe faste kanaler ✓ 50 timer opptak ✓ Programarkiv ✓ Start forfra 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Internett 50/50 Mbps ✓ Tv med 50 poeng ✓ Et knippe faste kanaler ✓ 500 timer opptak ✓ Programarkiv ✓ Start forfra 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Internett 500/500 Mbps

Dette er pakkeløsningen som beboerne eventuelt kan velge mellom i tilbudet fra Eidsiva bredbånd. Det er også stilt noen tilleggsspørsmål til Eidsiva og håper å få tilbakemelding på dette før generalforsamling (som oppkobling og er prisen låst i bindingstiden).

Prisen du ser under er pr husstand og kostnaden vi har per dags dato er 507,- pr enhet (denne prisen følger KPI).

| Altibox Flex M * | Altibox TV, poeng og Internett * | Kr. 599,-



Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019	Rehabilitering av tak	
2014	Nye brannslukkere i alle leiligheter	
2014	trådløse røykvarslere	montert i fellesarealene
2013	Nye sofluker i kjeller på begge hus	
2013	Nytt postkassestativ	
2013	Ny plenklipper	
2011	Malt og skiftet belegg i gangene	
2011	Malt alle bygninger utvendig	
2010	Nye verandadører i 2. etg begge husene	
2008	Nye innvendige dører	
2006	Oppgradering av sikringsskap	
1999	Nytt inngangsparti	



4798 Nerkvern I 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)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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