



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 368 695
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE NESTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 25.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 002 300	951 589
Sum inntekter		1 002 300	951 589
Kostnader			
Lønnskostnad		79 786	66 443
Annen driftskostnad		430 481	388 013
Sum kostnader		510 267	454 456
Driftsresultat		492 033	497 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		625	1 708
Sum finansinntekter		625	1 708
Annen finanskostnad		260 441	269 714
Sum finanskostnader		260 441	269 714
Netto finans		-259 816	-268 006
Ordinært resultat før skattekostnad		232 217	229 128
Ordinært resultat etter skattekostnad		232 217	229 128
Årsresultat		232 217	229 128
Totalresultat		232 217	229 128
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		232 217	229 128
Sum overføringer og disponeringer		232 217	229 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 960 000	18 960 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		41 594	41 594
Sum varige driftsmidler		19 001 594	19 001 594
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 001 594	19 001 594
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		117	72 411
Sum fordringer		117	72 411
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 879	313 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 879	313 686
Sum omløpsmidler		306 996	386 097
SUM EIENDELER		19 308 590	19 387 691

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 013 317	2 781 099
Sum opptjent egenkapital		3 013 317	2 781 099
Sum egenkapital		3 073 317	2 841 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 292 782	8 602 600
Øvrig langsiktig gjeld		7 780 000	7 780 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 072 782	16 382 600
Sum langsiktig gjeld		16 072 782	16 382 600
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		95 141	95 280
Leverandørgjeld			64 681
Skyldige offentlige avgifter		2 775	498
Annen kortsiktig gjeld		64 575	3 532
Sum kortsiktig gjeld		162 491	163 992
Sum gjeld		16 235 273	16 546 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 308 590	19 387 691



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459363

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 368 695
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE NESTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 25.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 993 368 695
NEDRE NESTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 002 300	951 589
Sum inntekter		1 002 300	951 589
Kostnader			
Lønnskostnad		79 786	66 443
Annen driftskostnad		430 481	388 013
Sum kostnader		510 267	454 456
Driftsresultat		492 033	497 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		625	1 708
Sum finansinntekter		625	1 708
Annen finanskostnad		260 441	269 714
Sum finanskostnader		260 441	269 714
Netto finans		-259 816	-268 006
Ordinært resultat før skattekostnad			
		232 217	229 128
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		232 217	229 128
Årsresultat		232 217	229 128
Totalresultat		232 217	229 128
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		232 217	229 128
Sum overføringer og disponeringer		232 217	229 128



Organisasjonsnr: 993 368 695
NEDRE NESTAD BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 960 000	18 960 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		41 594	41 594
Sum varige driftsmidler		19 001 594	19 001 594
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 001 594	19 001 594
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		117	72 411
Sum fordringer		117	72 411
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 879	313 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 879	313 686
Sum omløpsmidler		306 996	386 097
SUM EIENDELER		19 308 590	19 387 691
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 013 317	2 781 099
Sum opptjent egenkapital	3 013 317	2 781 099
Sum egenkapital	3 073 317	2 841 099
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 292 782	8 602 600
Øvrig langsiktig gjeld	7 780 000	7 780 000
Sum annen langsiktig gjeld	16 072 782	16 382 600
Sum langsiktig gjeld	16 072 782	16 382 600
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	95 141	95 280
Leverandørgjeld		64 681
Skyldige offentlige avgifter	2 775	498
Annen kortsiktig gjeld	64 575	3 532
Sum kortsiktig gjeld	162 491	163 992
Sum gjeld	16 235 273	16 546 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 308 590	19 387 691



Organisasjonsnr: 993 368 695
NEDRE NESTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Nedre Nestad Borettslag
avholdes digitalt på vibbo.no

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 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Løten, 15. mars 2021
Styret i Nedre Nestad Borettslag

Stine Andersen/s Tormod Grinden/s Anita Nordnes/s

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stine Andersen	Dr. Wefringsveg 80
Styremedlem	Tormod Grinden	Dr. Wefringsveg 44
Styremedlem	Anita Nordnes	Dr. Wefringsveg 82
Varamedlem	Steinar Holmen	Dr. Wefringsveg 42
Varamedlem	Stian Pedersen Larsen	Dr. Wefringsveg 46

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Stine Andersen Dr. Wefringsveg 80

Varadelegert

Anita Nordnes Dr. Wefringsveg 82

Valgkomiteen

Bjørg Johnsen Dr. Wefringsveg 48
Kjersti Petersen Dr. Wefringsveg 44

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Nedre Nestad Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Nedre Nestad Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993368695, og ligger i LØTEN kommune med følgende adresse:

Dr. Wefringsveeg 42-84, 23

Gårds- og bruksnummer :

20 136 143 145

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Nedre Nestad Borettslag har ingen ansatte.

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.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 002 300,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 510 267,-.

Resultat

Årets resultat på kr 232 217,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 144 505,- 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 45 000,-.

Kommunale avgifter i LØTEN kommune

Det er budsjettet med kr 153 000,-.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr 7 000,-.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 45 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nedre Nestad Borettslag.

Lån

Nedre Nestad Borettslag har 2 lån i Husbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med kr 39 000,-

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 10 % fra 01.01.21.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nedre Nestad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Nestad Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapslukk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsslukk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapslukk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

*PricewaterhouseCoopers AS, Askoløkkveien 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 regnskapsfører selskap*



Uavhengig revisors beretning - Nedre Nestad Borettslag



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjons praksis i Norge, herunder 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://revisorkollegiet.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringslovgivning i Norge.

Hamar, 18. Mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



NEDRE NESTAD BORETTSLAG ORG.NR. 993 368 695, KUNDENR. 4965

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.

1. april **DISPONIBLE MIDLER**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		222 105	293 936	222 105	144 505
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		232 217	229 128	325 900	326 850
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-309 818	-300 958	-309 000	-318 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-77 601	-71 830	16 900	8 850
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		144 505	222 105	239 005	153 355
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		306 996	386 097		
Kortsiktig gjeld		-162 491	-163 992		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		144 505	222 105		



NEDRE NESTAD BORETTSLAG
ORG.NR. 993 368 695, KUNDENR. 4965

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 002 300	933 792	1 002 000	1 043 000
Innbetalinger		0	17 797	20 000	20 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 002 300	951 589	1 022 000	1 063 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-49 786	-36 443	-35 450	-45 250
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-20 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-4 600	-4 100	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-36 250	-35 260	-37 000	-39 000
Konsulenthonorar	6	-7 103	-5 228	-3 000	-3 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-16 055	-53 977	-25 000	-45 000
Forsikringer		-42 019	-38 523	-43 000	-45 000
Festeavgift		-32 277	-28 931	-30 000	-35 000
Kommunale avgifter	8	-160 794	-149 474	-146 500	-153 000
Energi/fyring		-4 779	-4 659	-10 000	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-64 597	-56 075	-56 000	-68 000
Andre driftskostnader	9	-59 607	-9 387	-21 250	-6 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-510 267	-454 456	-434 100	-484 150
DRIFTSRESULTAT		492 033	497 134	587 900	578 850
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	625	1 708	0	0
Finanskostnader	11	-260 441	-269 714	-262 000	-252 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-259 816	-268 006	-262 000	-252 000
ÅRSRESULTAT		232 217	229 128	325 900	326 850
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		232 217	229 128		



NEDRE NESTAD BORETTSLAG
ORG.NR. 993 368 695, KUNDENR. 4965

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	18 900 857	18 900 857
Tomt		59 143	59 143
Andre varige driftsmidler	13	41 594	41 594
SUM ANLEGGSMIDLER		19 001 594	19 001 594
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	58 124
Andre kortsiktige fordringer	14	117	14 287
Driftskonto OBOS-banken		154 588	163 270
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 296	0
Sparekonto OBOS-banken		150 994	150 416
SUM OMLØPSMIDLER		306 996	386 097
SUM EIENDELER		19 308 590	19 387 691
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 5000		60 000	60 000
Opptjent egenkapital		3 013 317	2 781 099
SUM EGENKAPITAL		3 073 317	2 841 099

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 292 782	8 602 600
Borettsinnskudd	16	7 780 000	7 780 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 072 782	16 382 600

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		0	64 681
Skyldige offentlige avgifter	17	2 775	498
Påløpte renter		42 858	44 563
Påløpte avdrag		52 283	50 717
Annen kortsiktig gjeld	18	64 575	3 532
SUM KORTSIKTIG GJELD		162 491	163 992

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **19 308 590** **19 387 691**

Pantstillelse	19	48 960 000	48 960 000
Garantiansvar		0	0

Løten, 15. mars 2021
Styret i Nedre Nestad Borettslag

Stine Andersen/s

Tormod Grinden/s Anita Nordnes/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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader, kap	411 288
Kapitalkost 2 Renter	167 388
Kapitalkost 1 Renter	165 600
Kapitalkost 2 avdrag	129 552
Kapitalkost 1 avdrag	128 472
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 002 300

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-35 600
Påløpte feriepenger	-5 091
Arbeidsgiveravgift	-9 967
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 341
Yrkesskadeforsikring	-468
SUM PERSONALKOSTNADER	-49 786

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 600.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 103
SUM KONSULENTHONORAR	-7 103

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 005
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 050
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-16 055

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-34 685
Vann- og avløpsavgift	-72 719
Feieavgift	-501
Renovasjonsavgift	-52 890
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-160 794

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 195
Snørydding	-58 750
Gressklipping	11 152
Kontor- og datarekvisita	-858
Trykksaker	-603
Porto	-176
Drivstoff biler, maskiner osv.	-3 105
Bank- og kortgebyr	-2 072
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-59 607

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	47
Renter av sparekonto i OBOS-banken	578
SUM FINANSINNTEKTER	625

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-131 343
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-129 098
SUM FINANSKOSTNADER	-260 441

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2009/2010	18 900 857
SUM BYGNINGER	18 900 857

Tomten ble kjøpt i 2009.

Gnr.20/bnr.136 M. flere

Deler av tomten er festet av Nordbolig Innlandet AS.

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder	
Kostpris	41 594
	41 594
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	41 594

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Yrkesskadeforsikring - for mye betalt	117
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	117



NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.12.2021.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,07 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2010 -5 620 000

Nedbetalt tidligere 1 281 859

Nedbetalt i år 155 414

-4 182 727

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.12.2021.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,07 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2010 -5 560 000

Nedbetalt tidligere 1 295 541

Nedbetalt i år 154 404

-4 110 055

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-8 292 782

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2009/2010 -7 780 000

SUM BORETTSINNSKUDD -7 780 000

NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk -1 296

Skyldig arbeidsgiveravgift -1 479

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -2 775

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger -5 091

Påløpte kostnader -59 484

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -64 575

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 780 000
Pantelån	8 292 782
Påløpte avdrag	52 283
TOTALT	16 125 065

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	18 900 857
Tomt	59 143
TOTALT	18 960 000



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Bengt Olav Helmersen, Dr. Wefringsveg 52

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Stine Andersen, Dr. Wefringsveg 80

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Tormod Grinden, Dr. Wefringsveg 44

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Stian Pedersen Larsen, Dr. Wefringsveg 46

Ann Cecilie Hansen, Dr. Wefringsveg 78

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Bengt Olav Helmersen, Dr. Wefringsveg 52

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Tormod Grinden, Dr. Wefringsveg 44

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Bjørg Johnsen, Dr. Wefringsveg 48

Kjersti Petersen, Dr. Wefringsveg 44

I valgkomiteen for Nedre Nestad Borettslag

Bjørg Johnsen
Kjersti Petersen

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 560540. 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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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.