



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 899 657
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NISSEGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		499 420	485 190
Sum inntekter		499 420	485 190
Kostnader			
Annen driftskostnad		345 051	319 931
Sum kostnader		345 051	319 931
Driftsresultat		154 369	165 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 981	2 444
Sum finansinntekter		2 981	2 444
Annen finanskostnad		108 296	78 600
Sum finanskostnader		108 296	78 600
Netto finans		-105 315	-76 156
Ordinært resultat før skattekostnad		49 054	89 103
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 054	89 103
Årsresultat		49 054	89 103
Totalresultat		49 054	89 103
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		49 054	89 103
Sum overføringer og disponeringer		49 054	89 103



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 620 000	5 620 000
Sum varige driftsmidler		5 620 000	5 620 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		4 309	
Sum finansielle anleggsmidler		4 309	0
Sum anleggsmidler		5 624 309	5 620 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		29 091	26 897
Sum fordringer		29 091	26 897
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		150 130	184 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 130	184 745
Sum omløpsmidler		179 221	211 642
SUM EIENDELER		5 803 530	5 831 642

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		742 544	693 490
Sum opptjent egenkapital		742 544	693 490
Sum egenkapital		762 544	713 490
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 376 830	3 541 346
Øvrig langsiktig gjeld		1 464 288	1 460 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 841 118	5 001 346
Sum langsiktig gjeld		4 841 118	5 001 346
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		50 485	44 267
Leverandørgjeld		138 845	105
Annen kortsiktig gjeld		10 539	72 435
Sum kortsiktig gjeld		199 869	116 807
Sum gjeld		5 040 987	5 118 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 803 530	5 831 642



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393873

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 899 657
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NISSEGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 990 899 657
NISSEGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		499 420	485 190
Sum inntekter		499 420	485 190
Kostnader			
Annen driftskostnad		345 051	319 931
Sum kostnader		345 051	319 931
Driftsresultat		154 369	165 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 981	2 444
Sum finansinntekter		2 981	2 444
Annen finanskostnad		108 296	78 600
Sum finanskostnader		108 296	78 600
Netto finans		-105 315	-76 156
Ordinært resultat før skattekostnad		49 054	89 103
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 054	89 103
Årsresultat		49 054	89 103
Totalresultat		49 054	89 103
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		49 054	89 103
Sum overføringer og disponeringer		49 054	89 103



Organisasjonsnr: 990 899 657
NISSEGATA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

5 620 000 5 620 000

Sum varige driftsmidler

5 620 000 5 620 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

4 309

Sum finansielle

anleggsmidler

4 309

0

Sum anleggsmidler

5 624 309

5 620 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

29 091

26 897

Sum fordringer

29 091

26 897

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

150 130

184 745

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

150 130

184 745

Sum omløpsmidler

179 221

211 642

SUM EIENDELER

5 803 530

5 831 642

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

20 000

20 000

Sum innskutt egenkapital

20 000

20 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	742 544	693 490
Sum opptjent egenkapital	742 544	693 490
Sum egenkapital	762 544	713 490
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 376 830	3 541 346
Øvrig langsiktig gjeld	1 464 288	1 460 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 841 118	5 001 346
Sum langsiktig gjeld	4 841 118	5 001 346
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	50 485	44 267
Leverandørgjeld	138 845	105
Annen kortsiktig gjeld	10 539	72 435
Sum kortsiktig gjeld	199 869	116 807
Sum gjeld	5 040 987	5 118 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 803 530	5 831 642



Organisasjonsnr: 990 899 657
NISSEGATA 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 2023

Nissegata Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 19. april - 24. april 2023

Selskapsnummer: 4826





Velkommen til årsmøte i Nissegata 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 19. april kl. 09:00 og lukker 24. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4826>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Nissegata 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Olav Andreassen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Rolf Fremstad og Olav Andreassen er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4826 Nissegata borettslag.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Styret foreslår å videreføre tidligere praksis, altså kr. 0,- i godtgjørelse til styret.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hans Bogsti
- Rolf Fremstad

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kine Kristine Ø. Hanssen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Olav Andreassen
Styremedlem	Hans Bogsti
Styremedlem	Rolf Fremstad
Varamedlem	Kine Kristine Ø Hanssen

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 Nissegata Borettslag

Borettslaget består av 4 andelsleiligheter.

Nissegata Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990899657, og ligger i TYNSET kommune.

Gårds- og bruksnummer:

112 176

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.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Det er avholdt 1 styremøte i 2022.

Følgende saker er behandlet:

- Behandling av budsjettforslag for 2023.

Det er ikke omsatt leiligheter i borettslaget i 2022.

Vedlikehold utført i 2022 :

- Furuplanter på alle tak er fjernet



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kraftig økning i strømpriser og fakturering fra Savalen Drift for både 2021 og 2022.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet som skyldes økt rentenivå.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 er det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2023. Budsjettet innebærer økning av felleskostnader på 43 %. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Ordinært vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 40 000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i TYNSET kommune

I budsjettforslaget er det lagt til grunn en total økning på ca. 10 %

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Lån

Nissegata Borettslag har lån i DNB Bank, med flytende rente.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4.2 %.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 43 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nissegata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nissegata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 4320 Nissegata borettslag.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 10. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



NISSEGATA BORETTSLAG ORG.NR. 990 899 657, KUNDENR. 4826

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER					
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		94 836	185 714	94 836	-20 647
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		49 054	89 103	193 500	164 200
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-164 516	-179 982	-183 000	-161 000
Innsk. øremerk. bankkto		-21	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-115 483	-90 879	10 500	3 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	17	-20 648	94 835	105 336	-17 447
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		179 221	211 642		
Kortsiktig gjeld		-199 869	-116 807		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	17	-20 648	94 835		



NISSEGATA BORETTSLAG
ORG.NR. 990 899 657, KUNDENR. 4826

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		272 812	258 582	256 992	299 328
Innkrevde felleskostnader	2	226 608	226 608	227 008	313 672
SUM DRIFTSINNEKTER		499 420	485 190	484 000	613 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-4 800	-4 500	-4 800	-7 000
Forretningsførerhonorar		-30 890	-29 990	-30 800	-32 500
Konsulenthonorar	4	-2 640	-6 438	-8 000	-3 000
Kontingenter		-800	-800	-800	-800
Drift og vedlikehold	5	-5 444	-139 375	-20 000	-40 000
Forsikringer		-17 921	-15 140	-15 100	-18 500
Kommunale avgifter	6	-28 740	-29 592	-31 700	-31 700
Energi/fyring		-161 905	-91 898	-60 000	-140 000
TV-anlegg/bredbånd		-8 780	0	-5 000	-5 000
Andre driftskostnader	7	-83 131	-2 198	-40 300	-35 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-345 051	-319 931	-216 500	-313 800
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		154 369	165 259	267 500	299 200
DRIFTSRESULTAT		154 369	165 259	267 500	299 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	2 981	2 444	0	4 000
Finanskostnader	9	-108 296	-78 600	-74 000	-139 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-105 315	-76 156	-74 000	-135 000
ÅRSRESULTAT		49 054	89 103	193 500	164 200
Overføringer:					
Til annen egenkapital		49 054	89 103		



NISSEGATA BORETTSLAG
ORG.NR. 990 899 657, KUNDENR. 4826

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	4 945 600	4 945 600
Tomt		674 400	674 400
Miljøbankkonto, øremerket		4 309	0
SUM ANLEGGSMIDLER		5 624 309	5 620 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 425	10 465
Forskuddsbetalte kostnader		17 666	14 892
Andre kortsiktige fordringer		0	1 540
Driftskonto OBOS-banken		109 832	154 909
Sparekonto OBOS-banken		40 299	29 837
SUM OMLØPSMIDLER		179 221	211 642
SUM EIENDELER		5 803 530	5 831 642

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 4 * 5000		20 000	20 000
Annen egenkapital	11	742 544	693 490
SUM EGENKAPITAL		762 544	713 490

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	12	3 376 830	3 541 346
Borettsinnskudd	13	1 460 000	1 460 000
Avsetning bomiljøtiltak	14	4 288	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 841 118	5 001 346

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		10 076	10 015
Leverandørgjeld		138 845	105
Påløpte renter		24 301	14 027
Påløpte avdrag		26 184	30 240
Annen kortsiktig gjeld	15	463	62 420
SUM KORTSIKTIG GJELD		199 869	116 807

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 803 530	5 831 642
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	16	21 430 000	21 430 000
Garantiansvar		0	0

Tynset, 01.03.2023
Styret i Nissegata Borettslag

Olav Andreassen /s/

Hans Bogsti /s/

Rolf Fremstad /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.

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.

ANSATTE

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	202 608
A konto oppv./v.vann	24 000
Kapitalkostnader på IN-lån	269 428
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	3 384
Overført til kapitalkostnader	-272 812
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	226 608

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 800.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 640
SUM KONSULENTHONORAR	-2 640

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 444
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 444

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-11 779
Vann- og avløpsavgift	-16 961
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-28 740

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-11 553
Snørydding	-23 104
Andre fremmede tjenester	-46 407
Bank- og kortgebyr	-2 067
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-83 131

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	184
Renter av sparekonto i OBOS-banken	319
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	961
Kundeutbytte fra Gjensidige	1 517
SUM FINANSINNTEKTER	2 981

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-108 296
SUM FINANSKOSTNADER	-108 296

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2008.	4 945 600
SUM BYGNINGER	4 945 600

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.112/bnr.176

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

NOTE: 11**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	742 544
Egenkapital fra IN tidligere	0
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	742 544

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2008	-4 160 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	618 654
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	164 516
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 376 830

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.



NOTE: 13

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2008	-1 460 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 460 000

NOTE: 14

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-4 288
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-4 288

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto IN	-463
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-463

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 460 000
Pantelån	3 376 830
Påløpte avdrag	26 184
Beregnete IN-forpliktelser	0
TOTALT	4 863 014

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

Bygninger	4 945 600
Tomt	674 400
TOTALT	5 620 000

NOTE: 17

NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER

De disponible midlene er negative. Styret er klar over situasjonen og følger med på utviklingen.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83386917. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.05 og 01.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 19.04.23 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 24.04.23

Selskapsnummer: 4826 **Selskapsnavn:** Nissegata Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Olav Andreassen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Rolf Fremstad og Olav Andreassen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styret foreslår å videreføre tidligere praksis, altså kr. 0,- i godtgjørelse til styret.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Hans Bogsti

Rolf Fremstad

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Kine Kristine Ø. Hanssen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.