



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 051 333
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NATRUDSTILEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 818 257	6 082 615
Sum inntekter		6 818 257	6 082 615
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	50 204
Annen driftskostnad		3 119 385	3 224 689
Sum kostnader		3 176 435	3 274 893
Driftsresultat		3 641 822	2 807 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 190	2 376
Sum finansinntekter		1 190	2 376
Annen finanskostnad		856 675	1 036 544
Sum finanskostnader		856 675	1 036 544
Netto finans		-855 485	-1 034 168
Ordinært resultat før skattekostnad		2 786 337	1 773 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 786 337	1 773 554
Årsresultat		2 786 337	1 773 554
Totalresultat		2 786 337	1 773 554
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 786 337	1 773 554
Sum overføringer og disponeringer		2 786 337	1 773 554



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		98 975 000	98 975 000
Sum varige driftsmidler		98 975 000	98 975 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		98 975 000	98 975 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3
Andre fordringer		20 667	368 302
Sum fordringer		20 667	368 305
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		693 518	300 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		693 518	300 922
Sum omløpsmidler		714 186	669 227
SUM EIENDELER		99 689 186	99 644 227

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 400	20 400
Sum innskutt egenkapital		20 400	20 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		43 254 005	40 467 668
Sum opptjent egenkapital		43 254 005	40 467 668
Sum egenkapital		43 274 405	40 488 068
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 354 015	37 931 581
Øvrig langsiktig gjeld		20 845 000	20 845 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 199 015	58 776 581
Sum langsiktig gjeld		56 199 015	58 776 581
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 767	6 236
Leverandørgjeld		81 676	333 139
Annen kortsiktig gjeld		130 322	40 203
Sum kortsiktig gjeld		215 765	379 577
Sum gjeld		56 414 780	59 156 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 689 186	99 644 227



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 663238

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 051 333
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NATRUDSTILEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

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, 02.09.2021



Organisasjonsnr: 986 051 333
NATRUdstILEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 818 257	6 082 615
Sum inntekter		6 818 257	6 082 615
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	50 204
Annen driftskostnad		3 119 385	3 224 689
Sum kostnader		3 176 435	3 274 893
Driftsresultat		3 641 822	2 807 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 190	2 376
Sum finansinntekter		1 190	2 376
Annen finanskostnad		856 675	1 036 544
Sum finanskostnader		856 675	1 036 544
Netto finans		-855 485	-1 034 168
Ordinært resultat før skattekostnad		2 786 337	1 773 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 786 337	1 773 554
Årsresultat		2 786 337	1 773 554
Totalresultat		2 786 337	1 773 554
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 786 337	1 773 554
Sum overføringer og disponeringer		2 786 337	1 773 554



Organisasjonsnr: 986 051 333
NATRUdstILEN BORETTSLAG

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 98 975 000 98 975 000
Sum varige driftsmidler 98 975 000 98 975 000

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 98 975 000 98 975 000

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 3
Andre fordringer 20 667 368 302
Sum fordringer 20 667 368 305

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 693 518 300 922
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 693 518 300 922

Sum omløpsmidler 714 186 669 227

SUM EIENDELER 99 689 186 99 644 227

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 20 400 20 400
Sum innskutt egenkapital 20 400 20 400

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	43 254 005	40 467 668
Sum opptjent egenkapital	43 254 005	40 467 668
Sum egenkapital	43 274 405	40 488 068
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	35 354 015	37 931 581
Øvrig langsiktig gjeld	20 845 000	20 845 000
Sum annen langsiktig gjeld	56 199 015	58 776 581
Sum langsiktig gjeld	56 199 015	58 776 581
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 767	6 236
Leverandørgjeld	81 676	333 139
Annen kortsiktig gjeld	130 322	40 203
Sum kortsiktig gjeld	215 765	379 577
Sum gjeld	56 414 780	59 156 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	99 689 186	99 644 227



Organisasjonsnr: 986 051 333
NATRUdstILEN 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. SKATTETREKKSKONTO 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:

0.00

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



Til andelseierne i Natrudstilen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, lørdag 22. mai 2021 kl. 15:00 i flerbrukshallen på Natrudstilen.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. 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 Natrudstilen 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 Natrudstilen Borettslag
avholdes lørdag 22. mai 2021 kl. 15:00 i flerbrukshallen på Natrudstilen.**

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. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer 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, 20.04.2021
Styret i Natrudstilen Borettslag

Per U Skyberg /s/

Kristin Bokrudstad /s/

Mathias Neraasen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per U Skyberg	Ulvegutua 60
Styremedlem	Kristin Bokrudstad	Ellefseterveien 963
Styremedlem	Mathias Neraasen	Bureisergrenda 40
Varamedlem	Anne Fjeld	Kjelsåsveien 134
Varamedlem	Sven Arne Sylling	Storgata 207
Varamedlem	Frida Tuft	Beverkollen 32

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Per U Skyberg

Ulvegutua 60

Varadelegert

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Natrudstilen Borettslag

Borettslaget består av 68 andelsleiligheter.

Natrudstilen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986051333, og ligger i RINGSAKER kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

815 1

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.

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.

Natrudstilen 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.



Styrets arbeid

Styret har gjennom året avholdt 5 møter. Som vanlig har mye av kontakten skjedd gjennom telefon og nett. Vi har også i år orientert våre eiere på nettet.

Coronapandemien har gjort dette året spesielt for mange, og det ble for de fleste av eierene umulig å få disponert sine boliger deler av året. Utleiemarkedet ble også delvis ødelagt.

For styret har også dette året hatt vedlikeholdet som den store saken. Den ble også på siste årsmøte diskutert grundig, og vi føler at vi fikk tilslutning til å kjøre med den framdrift som nåværende økonomi tillater. 12 verandaer ble renoveret, og resten av de dårlige verandastolpene ble skiftet ut. Det er også montert viffer på loftet i ett av de store husene våre for å se om dette har noe virkning til å redusere istaproduksjonen. Vi får se hvordan det virker.

Fyringsanlegget har også i år fungert bra, og temperaturmessig har vinteren vært snill. Fyringsutgiftene har holdt seg på et akseptabelt nivå. Utgifter og inntekter ellers har holdt seg stort sett til budsjett.

Vi vil ikke foreslå noen økning i fellesutgiftene dette året.

Lading av biler er et spørsmål som dukker opp. Styret er ved å undersøke problemet. Det er krevende for strømplegget vårt, både inn til borettslaget, og inne i området vårt. Vi har foreløpig ikke noe svar på hva vi gjør.

Vi har fortsatt avtalen med Antizimex, og de har klart å holde anlegget vårt forholdsvis rent.

Tor Ole Brukstuen har i år som tidligere, gjort en bra jobb for oss som vaktmester og handverker.

Så snart forholdene ligger til rette for det til våren, vil Eidsiva starte graving og legging av fiber for bredband og tv.

Kristin Mathias Per



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 5 938 373,-.
Andre inntekter består i hovedsak av avregning strøm.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 3 176 435,-.

Resultat

Årets resultat på kr 2 786 337,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 879 884,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 1 906 453,-.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 498 421,- 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 300 000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet økt med 5 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Natrudstilen Borettslag.

Lån

Natrudstilen Borettslag har lån i DNB.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2021 øker med kr 3 370,-.

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 verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Natrudstilen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Natrudstilen 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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk 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 budsjetttall 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.

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

Uavhengig revisors beretning - Natrudstilen Borettslag



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 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 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 revisjonsskikk 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.

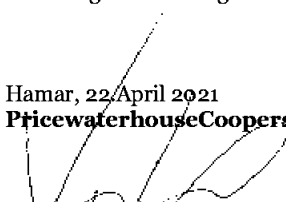
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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 bokføringskikk i Norge.

Hamar, 22. April 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



NATRUDSTILEN BORETTSLAG ORG.NR. 986 051 333, KUNDENR. 4807

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	289 649	106 549	289 649	498 420
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 786 337	1 773 554	-27 564	1 855 650
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-1 697 682	-1 590 454	-1 623 000	-1 742 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 16	-879 884	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	208 771	183 100	-1 650 564	113 650
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	498 421	289 650	-1 360 915	612 070
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	714 186	669 227		
Kortsiktig gjeld	-215 765	-379 577		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	498 421	289 650		



NATRUDSTILEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		2 553 823	2 626 998	2 706 648	2 418 636
Innkrevde felleskostnader	2	2 740 932	2 572 404	2 741 352	2 741 364
Andre inntekter	3	643 618	883 213	924 336	924 000
SUM DRIFTSINNEKTER		5 938 373	6 082 615	6 372 336	6 084 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-6 204	-6 300	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-44 000	-44 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-6 200	-5 600	-6 000	-6 200
Forretningsførerhonorar		-134 825	-131 155	-135 000	-141 000
Konsulenthonorar	7	-31 752	-32 362	-36 000	-20 000
Kontingenter		-23 600	-23 600	-23 600	-23 600
Drift og vedlikehold	8	-396 812	-307 576	-2 100 000	-300 000
Forsikringer		-297 192	-271 083	-285 000	-313 000
Festeavgift		-521 814	-515 434	-525 000	-538 000
Kommunale avgifter	9	-871 478	-914 802	-929 000	-913 500
Energi/fyring	10	-643 618	-883 213	-790 000	-924 000
TV-anlegg/bredbånd		-121 178	-106 440	-110 000	-115 000
Andre driftskostnader	11	-70 915	-33 425	-200 000	-200 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 176 435	-3 274 893	-5 189 900	-3 551 350
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 761 938	2 807 722	1 182 436	2 532 650
Innbetalt andel fellesgjeld		879 884	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 641 822	2 807 722	1 182 436	2 532 650
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 190	2 376	0	0
Finanskostnader	13	-856 675	-1 036 544	-1 210 000	-677 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-855 485	-1 034 168	-1 210 000	0
ÅRSRESULTAT		2 786 337	1 773 554	-27 564	1 855 650
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 786 337	1 773 554		



NATRUDSTILEN BORETTSLAG

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	98 975 000	98 975 000
SUM ANLEGGSMIDLER		98 975 000	98 975 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		14 491	886
Kundefordringer		0	3
Forskuddsbetalte kostnader		0	307 860
Andre kortsiktige fordringer	15	6 176	15 874
Energiavregning	19	0	43 682
Driftskonto OBOS-banken		691 377	298 790
Sparekonto OBOS-banken		2 142	2 132
SUM OMLØPSMIDLER		714 186	669 227
SUM EIENDELER		99 689 186	99 644 227

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

Innskutt egenkapital 68 * 300		20 400	20 400
Annen egenkapital	16	43 254 005	40 467 668
SUM EGENKAPITAL		43 274 405	40 488 068

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	35 354 015	37 931 581
Borettsinnskudd	18	20 845 000	20 845 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		56 199 015	58 776 581

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		38 316	40 203
Leverandørgjeld		81 676	333 139
Påløpte renter		3 767	6 235
Energiavregning	19	92 006	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		215 765	379 577

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 689 186	99 644 227
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	112 265 000	112 265 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 20.04.2021
Styret i Natrudstilen Borettslag

Per U Skyberg /s/

Kristin Bokrudstad /s/

Mathias Neraasen /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.

SKATTETREKSKONTO

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

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	2 583 648
Eiendomsskatt	157 284
Kapitalkostnader på IN-lån	2 553 978
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-155
Overført til kapitalkostnader	-2 553 823
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 740 932

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Fyring, dekket av andelseierne, jfr. note 10	461 740
Strøm, dekket av andelseierne, jfr. note 10	181 878
SUM ANDRE INNTEKTER	643 618

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 200.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-31 752
SUM KONSULENTHONORAR	-31 752

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-214 787
Drift/vedlikehold VVS	-33 848
Drift/vedlikehold elektro	-31 368
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-116 809
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-396 812

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-430 645
Vann- og avløpsavgift	-316 512
Feieavgift	-13 507
Renovasjonsavgift	-110 813
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-871 478

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Fyring - dekket av andelseierne, jfr. note 3	-461 740
Fyring - dekket av andelseierne, jfr. note 3	-181 878
SUM ENERGI / FYRING	-643 618

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 726
Snørydding	-43 555
Trykksaker	-975
Andre kontorkostnader	-889
Porto	-995
Bank- og kortgebyr	-2 775
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-70 915

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	276
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	904
SUM FINANSINNTEKTER	1 190

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-856 141
Renter på leverandørgjeld	-534
SUM FINANSKOSTNADER	-856 675

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	98 975 000
SUM BYGNINGER	98 975 000

Gnr.815/bnr.1

Tomten er festet fra Ringsaker Almenning i 80 år fra 2003.

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

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	6 176
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 176

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	20 935 498
Egenkapital fra IN tidligere	29 355 398
Egenkapital fra IN 2020	879 884
Reduksjon EK fra IN	-7 916 775
SUM ANNEN EGENKAPITAL	43 254 005

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: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,95 %. Løpetiden er 30 år.

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	10 843 021
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 697 682
Nedbetalt tidligere, IN	29 355 398
Nedbetalt i år, IN	879 884
	-35 354 016
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-35 354 016

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

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-20 845 000
SUM BORETTINNSKUDD	-20 845 000

**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Innbet. à konto strøm okt-des 2020	-61 200
Innbet. à konto fyring okt-des 2020	-169 884
SUM INNETEKTER	-231 084

KOSTNADER

Innkjøpt strøm/fyring fra Eidsiva okt-des 2020	139 078
SUM KOSTNADER	139 078

SUM ENERGIAVREGNING	-92 006
----------------------------	----------------

Avregnes pr. 30.09.2021

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 845 000
Pantelån	35 354 015
Beregnete IN-forpliktelser	22 318 507
TOTALT	78 517 522

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

Bygninger	98 975 000
TOTALT	98 975 000

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 560727. 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.

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 vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringssselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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.