



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 110 325
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: INGEBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		996 948	940 536
Sum inntekter		996 948	940 536
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	34 230
Annen driftskostnad		683 008	738 260
Sum kostnader		728 648	772 490
Driftsresultat		268 300	168 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 521	1 915
Sum finansinntekter		6 521	1 915
Annen finanskostnad		148 227	89 608
Sum finanskostnader		148 227	89 608
Netto finans		-141 706	-87 693
Resultat før skattekostnad		126 594	80 353
Årsresultat		126 594	80 353
Totalresultat		126 594	80 353
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 594	80 353
Sum overføringer og disponeringer		126 594	80 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 389 567	5 389 567
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		24 990	
Sum varige driftsmidler		5 414 557	5 389 567
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		27 701	19 394
Sum finansielle anleggsmidler		27 701	19 394
Sum anleggsmidler		5 442 258	5 408 961
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		35 666	35 696
Sum fordringer		35 666	35 696
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		537 873	457 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		537 873	457 996
Sum omløpsmidler		573 539	493 692
SUM EIENDELER		6 015 797	5 902 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 553 056	2 426 462
Sum opptjent egenkapital		2 553 056	2 426 462
Sum egenkapital		2 554 856	2 428 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 799 884	2 864 724
Øvrig langsiktig gjeld		615 018	607 298
Sum annen langsiktig gjeld		3 414 902	3 472 022
Sum langsiktig gjeld		3 414 902	3 472 022
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 396	690
Leverandørgjeld		26 643	1 679
Sum kortsiktig gjeld		46 039	2 369
Sum gjeld		3 460 940	3 474 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 015 797	5 902 653



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371167

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 110 325
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: INGEBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 950 110 325
INGEBERG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		996 948	940 536
Sum inntekter		996 948	940 536
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	34 230
Annen driftskostnad		683 008	738 260
Sum kostnader		728 648	772 490
Driftsresultat		268 300	168 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 521	1 915
Sum finansinntekter		6 521	1 915
Annen finanskostnad		148 227	89 608
Sum finanskostnader		148 227	89 608
Netto finans		-141 706	-87 693
Resultat før skattekostnad		126 594	80 353
Årsresultat		126 594	80 353
Totalresultat		126 594	80 353
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 594	80 353
Sum overføringer og disponeringer		126 594	80 353



Organisasjonsnr: 950 110 325
INGEBERG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 389 567	5 389 567
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		24 990	
Sum varige driftsmidler		5 414 557	5 389 567
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		27 701	19 394
Sum finansielle anleggsmidler		27 701	19 394
Sum anleggsmidler		5 442 258	5 408 961
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		35 666	35 696
Sum fordringer		35 666	35 696
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		537 873	457 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		537 873	457 996
Sum omløpsmidler		573 539	493 692
SUM EIENDELER		6 015 797	5 902 653

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800



Sum innskutt egenkapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 553 056	2 426 462
Sum opptjent egenkapital	2 553 056	2 426 462
Sum egenkapital	2 554 856	2 428 262
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 799 884	2 864 724
Øvrig langsiktig gjeld	615 018	607 298
Sum annen langsiktig gjeld	3 414 902	3 472 022
Sum langsiktig gjeld	3 414 902	3 472 022
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 396	690
Leverandørgjeld	26 643	1 679
Sum kortsiktig gjeld	46 039	2 369
Sum gjeld	3 460 940	3 474 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 015 797	5 902 653



Organisasjonsnr: 950 110 325
INGEBERG 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4745

Ingeberg Borettslag



Velkommen til årsmøte i Ingeberg Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

14. mars 2024 kl. 17:30, Obos Innlandet, Vangsvegen 143.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Ingeberg Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår Kirsti Jøines som møteleder.

Forslag til vedtak

Kirsti Jøines er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kirsti Jøines foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 4745 Årsrapport og regnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 40 000 kroner.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 40 000 kroner.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Martin Lillemæhlum
- Randi Kvernflaten

Valg av 2 styremedlem. Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem.:

- Eivind Nilsen
- Mariann Ulvevadet Berger

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Johnny Mobakk Solbakken
- Wenche Hubred

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Mads Hafstad
- Terje Pollestad

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges i generalforsamling .

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges i generalforsamling



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marius Sydhagen Barmoen	Orrevegen 3 C
Styremedlem	Fridtjof Eide	Hjellumvegen 63
Styremedlem	Randi Neby Sunde	Orrevegen 3 F
Varamedlem	Wenche Hubred	Orrevegen 1 C
Varamedlem	Jonny Mobakk Solbakken	Orrevegen 3 D

Valgkomiteen

Mariann Ulvevadet Berger	Orrevegen 1 B
Mads Hafstad	Orrevegen 3 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post ingeberg@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Ingeberg Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Ingeberg Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950110325, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

64 121

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.

Ingeberg Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kommunale avgifter enn budsjettet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere renter enn budsjettet.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Hamar kommune

Budsjettet for Hamar kommune var ikke satt da Ingeberg Borettslag la budsjettet. Det er tatt høyde for økte kommunale avgifter.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

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

Lån

Ingeberg Borettslag har lån i Obos Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret økte med 5,3% for 2024. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 20% økning av felleskostnadene fra 01.02.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Ingeberg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ingeberg Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

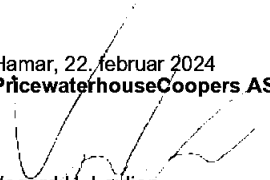
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 9/48 Årsrapport og regnskap.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 22. februar 2024
PriceWaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



INGEBERG BORETTSLAG ORG.NR. 950 110 325, KUNDENR. 4745

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	491 323	496 023	491 323	527 500
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	126 594	80 353	160 800	139 400
Fradrag kjøpesum anl.midler 13	-24 990	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-64 840	-84 957	-57 000	-61 000
Innsk. øremerk. bankkto	-587	-96	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	36 177	-4 700	103 800	78 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	527 500	491 323	595 123	605 900
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	573 539	493 692		
Kortsiktig gjeld	-46 039	-2 369		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	527 500	491 323		



INGEBERG BORETTSLAG
ORG.NR. 950 110 325, KUNDENR. 4745

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	996 948	940 536	996 000	1 054 000
SUM DRIFTSINTEKTER		996 948	940 536	996 000	1 054 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-4 230	-4 000	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	-30 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-7 520	-5 300	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-61 345	-58 870	-60 000	-64 000
Konsulenthonorar	6	-6 413	-39 800	-6 000	-6 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	7	-65 662	-39 195	-60 000	-96 000
Forsikringer		-50 937	-47 620	-52 000	-56 000
Kommunale avgifter	8	-295 552	-332 603	-348 000	-384 000
Energi/fyring		-14 139	-10 649	-9 600	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-127 258	-137 158	-144 000	0
Andre driftskostnader	9	-50 582	-63 465	-72 000	-72 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-728 648	-772 490	-805 200	-747 600
DRIFTSRESULTAT		268 300	168 046	190 800	306 400
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 521	1 915	0	0
Finanskostnader	11	-148 227	-89 608	-30 000	-167 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-141 706	-87 693	-30 000	-167 000
ÅRSRESULTAT		126 594	80 353	160 800	139 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		126 594	80 353		



INGEBERG BORETTSLAG ORG.NR. 950 110 325, KUNDENR. 4745

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 248 568	5 248 568
Tomt		140 999	140 999
Andre varige driftsmidler	13	24 990	0
Miljøbankkonto, øremerket		27 701	19 394
SUM ANLEGGSMIDLER		5 442 258	5 408 961
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		34 559	35 422
Andre kortsiktige fordringer	14	1 107	275
Driftskonto OBOS-banken		364 802	294 095
Driftskonto OBOS-banken II		7 398	2 590
Sparekonto OBOS-banken		165 672	161 311
SUM OMLØPSMIDLER		573 539	493 692
SUM EIENDELER		6 015 797	5 902 653
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		2 553 056	2 426 462
SUM EGENKAPITAL		2 554 856	2 428 262
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 799 884	2 864 724
Borettsinnskudd	16	588 000	588 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	27 018	19 298
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 414 902	3 472 022
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 643	1 679
Påløpte renter		14 727	690
Påløpte avdrag		4 669	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		46 039	2 369



SUM EGENKAPITAL OG GJELD **6 015 797 5 902 653**

Pantstillelse	18	3 998 000	3 998 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 19.02.2024
Styret i Ingeberg Borettslag

Marius Sydhagen Barmoen Fridtjof Eide Randi Neby Sunde

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	996 948
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	996 948

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 520.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 413
SUM KONSULENTHONORAR	-6 413

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-549
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-65 113
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-65 662

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-87 463
Vann- og avløpsavgift	-115 170
Feieavgift	-9 720
Renovasjonsavgift	-83 199
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-295 552

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 455
Driftsmateriell	-7 095
Snørydding	-22 650
Andre fremmede tjenester	-2 521
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 059
Velferdskostnader	-1 456
Konstaterte tap	-275
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-50 582

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 573
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 948
SUM FINANSINTEKTER	6 521

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-148 227
SUM FINANSKOSTNADER	-148 227

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1974.	2 154 899
Tilgang 2006	111 750
Tilgang 2008	2 462 983
Tilgang 2018	41 250
Tilgang 1988	127 345
Tilgang 1994	350 341
SUM BYGNINGER	5 248 568

Tomten ble kjøpt i 1974.

Gnr.64/bnr.121

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser	
Tilgang 2023	24 990
	24 990
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	24 990

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Bruk av debetkort, mangler bilag	1 107
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 107

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-3 410 000	
Nedbetalt tidligere	545 276	
Nedbetalt i år	64 840	
		-2 799 884
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-2 799 884

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1974. -588 000

SUM BORETTSSINNSKUDD -588 000**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -27 018

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -27 018**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	588 000
Pantelån	2 799 884
Påløpte avdrag	4 669
TOTALT	3 392 553

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

Bygninger	5 248 568
Tomt	140 999
TOTALT	5 389 567



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 594699. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2007 - 2008	18 nye garasjer
2006 - 2006	Teknisk utstyr, fellesavregning strøm
1993 - 1994	Dører
1988 - 1988	Nytt tak



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 14.03.24

Selskapsnummer: 4745 Selskapsnavn: Ingeberg Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

19 av 20

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.