



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 06.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 993368695

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 133 244	1 047 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 133 244</b>	<b>1 047 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 446	76 518
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 372	
Annen driftskostnad		416 212	427 846
<b>Sum kostnader</b>		<b>460 030</b>	<b>504 364</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>673 214</b>	<b>543 540</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 744	3 098
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 744</b>	<b>3 098</b>
Annen finanskostnad		324 160	228 966
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>324 160</b>	<b>228 966</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-319 416</b>	<b>-225 868</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>353 798</b>	<b>317 672</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>353 798</b>	<b>317 672</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>353 798</b>	<b>317 672</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		353 798	317 672
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>353 798</b>	<b>317 672</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 960 000	18 960 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		80 938	41 594
Sum varige driftsmidler		19 040 938	19 001 594
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		21 722	18 466
Sum finansielle anleggsmidler		21 722	18 466
Sum anleggsmidler		19 062 660	19 020 060
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		11 968	17 648
Sum fordringer		11 968	17 648
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		264 026	264 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 026	264 580
Sum omløpsmidler		275 994	282 228
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 338 653</b>	<b>19 302 288</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 435 305	4 081 507
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 435 305</b>	<b>4 081 507</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 495 305</b>	<b>4 141 507</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 935 431	7 239 549
Øvrig langsiktig gjeld		7 800 568	7 798 011
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 735 999</b>	<b>15 037 560</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 735 999</b>	<b>15 037 560</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		105 964	99 233
Leverandørgjeld		733	18 109
Skyldige offentlige avgifter		81	1 274
Annen kortsiktig gjeld		572	4 605
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 349</b>	<b>123 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 843 348</b>	<b>15 160 781</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 338 653</b>	<b>19 302 288</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 464716

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 993 368 695  
NEDRE NESTAD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 133 244	1 047 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 133 244</b>	<b>1 047 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 446	76 518
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 372	
Annen driftskostnad		416 212	427 846
<b>Sum kostnader</b>		<b>460 030</b>	<b>504 364</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>673 214</b>	<b>543 540</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 744	3 098
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 744</b>	<b>3 098</b>
Annen finanskostnad		324 160	228 966
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>324 160</b>	<b>228 966</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-319 416</b>	<b>-225 868</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>353 798</b>	<b>317 672</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>353 798</b>	<b>317 672</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>353 798</b>	<b>317 672</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		353 798	317 672
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>353 798</b>	<b>317 672</b>



Organisasjonsnr: 993 368 695  
NEDRE NESTAD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18 960 000	18 960 000
---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	80 938	41 594
---	--------	--------

Sum varige driftsmidler	19 040 938	19 001 594
-------------------------	------------	------------

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	21 722	18 466
------------------	--------	--------

Sum finansielle anleggsmidler	21 722	18 466
-------------------------------	--------	--------

Sum anleggsmidler	19 062 660	19 020 060
-------------------	------------	------------

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

##### Fordringer

Andre fordringer	11 968	17 648
------------------	--------	--------

Sum fordringer	11 968	17 648
----------------	--------	--------

##### Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	264 026	264 580
-------------------------------------	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	264 026	264 580
---	---------	---------

Sum omløpsmidler	275 994	282 228
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	19 338 653	19 302 288
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	60 000	60 000
----------------------------	--------	--------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 435 305	4 081 507
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 435 305</b>	<b>4 081 507</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 495 305</b>	<b>4 141 507</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 935 431	7 239 549
Øvrig langsiktig gjeld	7 800 568	7 798 011
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>14 735 999</b>	<b>15 037 560</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14 735 999</b>	<b>15 037 560</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	105 964	99 233
Leverandørgjeld	733	18 109
Skyldige offentlige avgifter	81	1 274
Annen kortsiktig gjeld	572	4 605
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>107 349</b>	<b>123 221</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 843 348</b>	<b>15 160 781</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>19 338 653</b>	<b>19 302 288</b>



Organisasjonsnr: 993 368 695  
NEDRE NESTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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 2025

## Innkalling

S.nr. 4965

NEDRE NESTAD BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i NEDRE NESTAD 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:

21. mai 2025 kl. 17:00, Mona Lisa Restaurant, Løten.

### 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 NEDRE NESTAD 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styret foreslår at representant fra OBOS Eiendomsforvaltning stiller 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

Fører av protokollen og protokollvitner velges i møtet.



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 årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

- 1. Nedre Nestad Borettslag - Revisjonsberetning.pdf
- 2. Nedre Nestad Borettslag - Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte



## **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bengt Olav Helmersen

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Stine Andersen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Steinar Sveen

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Oddbjørn Haugen
- Rønnaug Haugen

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:

- Bengt Olav Helmersen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Tormod Grinden



## Styrets årsrapport

Styret har i løpet av 2024 hatt 5 styremøter og behandlet 15 saker.



Til generalforsamlingen i Nedre Nestad Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Nestad Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

### 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](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

7 av 17

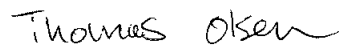
Nedre Nestad Borettslag - Revisjonsberetning.pdf



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, 23. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



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

**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. 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>159 007</b>	<b>173 190</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		353 798	317 672
Aktivisering av robotklipper	13	-43 715	0
Tilbakeføring av avskrivning	13	4 372	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-304 118	-331 465
Innsk. øremerk. bankkto		-699	-391
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>9 638</b>	<b>-14 184</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>168 645</b>	<b>159 007</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		275 994	282 228
Kortsiktig gjeld		-107 349	-123 221
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>168 645</b>	<b>159 007</b>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 127 839	1 033 140	1 147 000	1 136 000
Innbetalinger		5 405	14 764	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 133 244</b>	<b>1 047 904</b>	<b>1 147 000</b>	<b>1 136 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-9 446	-46 518	-37 300	-19 500
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger	13	-4 372	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 665	-7 306	-7 800	-8 000
Forretningsførerhonorar		-41 990	-39 875	-42 500	-45 000
Konsulenthonorar	6	-1 091	-1 756	-2 000	-2 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-1 100	-2 946	-13 000	-13 000
Forsikringer		-43 519	-49 678	-55 000	-66 000
Festeavgift		-32 277	-32 277	-33 000	-33 000
Kommunale avgifter	8	-203 592	-203 902	-227 500	-253 450
Energi/fyring		-3 325	-3 191	-2 700	-3 000
TV-anlegg/bredbånd		-73 296	-67 896	-70 000	-73 000
Andre driftskostnader	9	-5 956	-16 618	-23 000	-21 040
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-460 030</b>	<b>-504 364</b>	<b>-546 200</b>	<b>-568 990</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>673 214</b>	<b>543 540</b>	<b>600 800</b>	<b>567 010</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	4 744	3 098	0	0
Finanskostnader	11	-324 160	-228 966	-275 000	-322 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-319 416</b>	<b>-225 868</b>	<b>-275 000</b>	<b>-322 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>353 798</b>	<b>317 672</b>	<b>325 800</b>	<b>245 010</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		353 798	317 672		



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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	18 900 857	18 900 857
Tomt		59 143	59 143
Andre varige driftsmidler	13	80 938	41 594
Miljøbankkonto, øremerket		21 722	18 466
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>19 062 660</b>	<b>19 020 060</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		1 952	0
Andre kortsiktige fordringer	14	10 016	17 648
Driftskonto OBOS-banken		171 603	155 416
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	315
Sparekonto OBOS-banken		92 423	108 849
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>275 994</b>	<b>282 228</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 338 653</b>	<b>19 302 288</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 5 000		60 000	60 000
Opptjent egenkapital		4 435 305	4 081 507
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 495 305</b>	<b>4 141 507</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 935 431	7 239 549
Borettsinnskudd	16	7 780 000	7 780 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	20 568	18 011
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 735 999</b>	<b>15 037 560</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		733	18 109
Skyldige offentlige avgifter	18	81	1 274
Påløpte renter		54 747	45 732
Påløpte avdrag		51 217	53 501
Annen kortsiktig gjeld	19	572	4 605
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>107 349</b>	<b>123 221</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 338 653</b>	<b>19 302 288</b>
Pantstillelse	20	48 960 000	48 960 000
Garantiansvar		0	0
Løten, 10.04.2025			
Styret i Nedre Nestad Borettslag			
Bengt Olav Helmersen /s/	Stine Andersen /s/	Bjørg Johnsen /s/	

**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 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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	1 127 839
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 127 839</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-4 000
Påløpte feriepenger	-572
Arbeidsgiveravgift	-4 874
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 446</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 30 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 665.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 091
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 091</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-755
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-345
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 100</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-46 513
Vann- og avløpsavgift	-100 752
Feieavgift	-527
Renovasjonsavgift	-55 800
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-203 592</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-343
Andre fremmede tjenester	-165
Trykksaker	-657
Andre kontorkostnader	-55
Drivstoff biler, maskiner osv.	-980
Kontingenter	-178
Bank- og kortgebyr	-2 067
Velferdskostnader	-1 512
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-5 956</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	471
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 273
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>4 744</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-163 790
Renter og gebyr på lån Husbanken	-160 370
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-324 160</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2009/2010	18 900 857
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>18 900 857</b>

Tomten ble kjøpt i 2009.

Gnr.20/bnr.136 M. flere

Deler av tomten er festet av Nordbolig Innlandet AS.

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper		
Kostpris 2024	43 715	
Avskrevet i år	-4 372	
		39 344
Boder		
Kostpris	41 594	
		41 594
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>80 938</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-4 372</b>
--------------------------------	---------------

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte kostnader	10 016
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>10 016</b>

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,62 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2010	-5 620 000	
Nedbetalt tidligere	1 962 969	
Nedbetalt i år	152 045	
		-3 504 986

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,62 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2010	-5 560 000	
Nedbetalt tidligere	1 977 482	
Nedbetalt i år	152 073	
		-3 430 445
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>		<b>-6 935 431</b>

**NOTE: 16****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 2009/2010 -7 780 000

**SUM BORETTSSINNSKUDD -7 780 000****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -20 568

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -20 568****NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -81

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -81****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -572

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -572****NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 7 780 000

Pantelån 6 935 431

Påløpte avdrag 51 217

**TOTALT 14 766 648**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger 18 900 857

Tomt 59 143

**TOTALT 18 960 000**



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 21.05.25

Selskapsnummer: 4965 Selskapsnavn: NEDRE NESTAD BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan 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: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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