



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		940 536	913 576
Sum inntekter		940 536	913 576
Kostnader			
Annen driftskostnad		654 553	867 805
Sum kostnader		654 553	867 805
Driftsresultat		285 983	45 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		346	1 190
Sum finansinntekter		346	1 190
Annen finanskostnad		59 215	72 809
Sum finanskostnader		59 215	72 809
Netto finans		-58 869	-71 619
Ordinært resultat før skattekostnad		227 114	-25 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 114	-25 848
Årsresultat		227 114	-25 848
Totalresultat		227 114	-25 848
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 114	-25 848
Sum overføringer og disponeringer		227 114	-25 848



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 389 567	5 389 567
Sum varige driftsmidler		5 389 567	5 389 567
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 389 567	5 389 567
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		34 384	31 859
Sum fordringer		34 384	31 859
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		484 295	334 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		484 295	334 724
Sum omløpsmidler		518 679	366 584
SUM EIENDELER		5 908 246	5 756 151

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 346 109	2 118 995
Sum opptjent egenkapital		2 346 109	2 118 995
Sum egenkapital		2 347 909	2 120 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 949 681	3 043 090
Øvrig langsiktig gjeld		588 000	588 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 537 681	3 631 090
Sum langsiktig gjeld		3 537 681	3 631 090
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		347	321
Leverandørgjeld		19 466	
Annen kortsiktig gjeld		2 843	3 945
Sum kortsiktig gjeld		22 656	4 266
Sum gjeld		3 560 337	3 635 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 908 246	5 756 151



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 462587

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 950 110 325
INGEBERG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		940 536	913 576
Sum inntekter		940 536	913 576
Kostnader			
Annen driftskostnad		654 553	867 805
Sum kostnader		654 553	867 805
Driftsresultat		285 983	45 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		346	1 190
Sum finansinntekter		346	1 190
Annen finanskostnad		59 215	72 809
Sum finanskostnader		59 215	72 809
Netto finans		-58 869	-71 619
Ordinært resultat før skattekostnad		227 114	-25 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 114	-25 848
Årsresultat		227 114	-25 848
Totalresultat		227 114	-25 848
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 114	-25 848
Sum overføringer og disponeringer		227 114	-25 848



Organisasjonsnr: 950 110 325
INGEBERG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 389 567	5 389 567
Sum varige driftsmidler		5 389 567	5 389 567

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		5 389 567	5 389 567
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		34 384	31 859
Sum fordringer		34 384	31 859

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		484 295	334 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		484 295	334 724

Sum omløpsmidler		518 679	366 584
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		5 908 246	5 756 151
----------------------	--	------------------	------------------

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		2 346 109	2 118 995



Sum opptjent egenkapital	2 346 109	2 118 995
Sum egenkapital	2 347 909	2 120 795
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 949 681	3 043 090
Øvrig langsiktig gjeld	588 000	588 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 537 681	3 631 090
Sum langsiktig gjeld	3 537 681	3 631 090
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	347	321
Leverandørgjeld	19 466	
Annen kortsiktig gjeld	2 843	3 945
Sum kortsiktig gjeld	22 656	4 266
Sum gjeld	3 560 337	3 635 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 908 246	5 756 151



Organisasjonsnr: 950 110 325
INGEBERG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4745 Ingeberg Borettslag





Til andelseierne i Ingeberg Borettslag

Velkommen til generalforsamling, mandag 30 mai 2022 kl. 18:00 hos OBOS, Vangsveien 143.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Ingeberg 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 Ingeberg Borettslag
avholdes mandag 30. mai 2022 kl. 18:00 i OBOS, Vangsveien 143.**

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 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen Innkomne saker

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år.
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 20.04.2022
Styret i Ingeberg Borettslag

Martin Lillemæhlum

Caroline Sydhagen Barmoen

Randi Neby Sunde

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Martin Lillemæhlum	Orrevegen 3 B
Styremedlem	Caroline Sydhagen Barmoen	Orrevegen 3 C
Styremedlem	Randi Neby Sunde	Orrevegen 3 F
Varamedlem	Bård Grinnhaug	St. Olavs Gate 53
Varamedlem	Wenche Hubred	Orrevegen 1 C
Varamedlem	Jonny Mobakk Solbakken	Orrevegen 3 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

Valgkomiteen

Hilde Gullhav	Orrevegen 5 B
Mads Hafstad	Orrevegen 3 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

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 med følgende adresse:

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret har det siste året jobbet med langsiktige planer, for å skape forutsigbarhet. Borettslaget har snart jubileum, som naturligvis er hyggelig og skal markeres, men det betyr også at det er viktig å kartlegge borettslagets tilstand. Styret har påbegynt en aktivitetsplan for systematisk vedlikehold. Denne fullføres nå sammen med OBOS prosjekt, som bidrar med byggeteknisk kompetanse.

Styrets arbeid er nå digitalisert og styres via styrerommet, en tjeneste levert av OBOS. Herfra samles alt av styrets arbeid, slik at medlemmene til enhver tid er oppdatert og ser all kommunikasjon.

Borettslag er pålagt å drive systematisk HMS arbeid. Styret har etablert planverk, og følger dette opp kontinuerlig. Styret har den senere tiden hatt søkelys på brannvern. Trivsel er en annen viktig faktor, som styret har startet å jobbe med. Resultat av arbeidet vil synes i løpet av denne sommeren.

De økonomiske rammer synes å være tilstrekkelige for fortløpende vedlikehold. I fjor forsøkte styret seg med å innhente innspill til utbedringer. Også fremover vil beboere inviteres til å komme med innspill.

Styremedlemmene har følt på at styret skulle vært utvidet, men det er ikke så lett å få tak i noen som vil være med. Styret har derfor forsøkt en ny praksis med å invitere inn ulike beboere til møtene. Da tilføres det både ulike syn og kompetanse til styrearbeidet. Det virker som et godt alternativ for tiden fremover.

Styret ønsker at borettslaget skal være en hyggelig plass å være for alle!

Martin Lillemæhlum



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **940 536**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **654 553**.

Resultat

Årets resultat på kr **227 114** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **496 023** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 83 800 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR 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 en økning av energikostnader for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med **kr 4 874,-**. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ingeberg Borettslag.

Lån

Ingeberg Borettslag har lån i OBOS Banken med flytende rente og månedlige annuiteter. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er indeksregulert med 3 % for regnskapsåret 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 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 Ingeberg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ingeberg Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipp.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Askaløkkveien 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



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 usikkerheter eller utsåttede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av usikkerheter eller utsåttede 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>.

Hamar, 23. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		362 318	474 515	362 318	496 023
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		227 114	-25 848	161 100	100 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-93 409	-86 349	-93 000	-93 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		133 705	-112 197	68 100	7 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		496 023	362 318	430 418	503 023

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	518 679	366 584
Kortsiktig gjeld	-22 656	-4 266
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	496 023	362 318



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	940 536	913 104	940 000	941 000
Andre inntekter		0	472	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		940 536	913 576	940 000	941 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	0	-5 000
Styrehonorar		0	0	0	-30 000
Revisjonshonorar	3	-4 900	-4 800	-4 800	-5 300
Forretningsførerhonorar		-57 155	-55 760	-57 000	-58 500
Konsulenthonorar	4	-2 253	-3 161	-4 000	-6 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	5	-65 079	-281 159	-80 000	-83 800
Forsikringer		-42 746	-41 005	-42 000	-44 800
Kommunale avgifter	6	-302 690	-283 899	-292 500	-307 000
Energi/fyring		-9 219	-8 009	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-130 678	-124 557	-130 000	-137 000
Andre driftskostnader	7	-36 232	-61 856	-90 000	-89 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-654 553	-867 805	-718 900	-785 000
DRIFTSRESULTAT		285 983	45 771	221 100	156 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	346	1 190	0	0
Finanskostnader	9	-59 215	-72 809	-60 000	-56 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-58 869	-71 619	-60 000	-56 000
ÅRSRESULTAT		227 114	-25 848	161 100	100 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-25 848		
Til opptjent egenkapital		227 114	0		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	5 248 568	5 248 568
Tomt		140 999	140 999
SUM ANLEGGSMIDLER		5 389 567	5 389 567
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		33 480	31 859
Andre kortsiktige fordringer	11	905	0
Driftskonto OBOS-banken		309 434	155 091
Driftskonto OBOS-banken II		14 889	20 008
Sparekonto OBOS-banken		159 971	159 625
SUM OMLØPSMIDLER		518 679	366 584
SUM EIENDELER		5 908 246	5 756 151
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		2 346 109	2 118 995
SUM EGENKAPITAL		2 347 909	2 120 795
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	2 949 681	3 043 090
Borettsinnskudd	13	588 000	588 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 537 681	3 631 090
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		19 466	0
Påløpte renter		347	321
Annen kortsiktig gjeld	14	2 843	3 945
SUM KORTSIKTIG GJELD		22 656	4 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 908 246	5 756 151
Pantstillelse	15	3 998 000	3 998 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 20.04.2022
Styret i Ingeberg Borettslag

Martin Lillemæhlum/s/

Fred A. Kjernli/s/

Randi Neby Sunde/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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	940 536
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	940 536

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 900.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 253
SUM KONSULENTHONORAR	-2 253

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-42 735
Drift/vedlikehold VVS	-3 894
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 300
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-14 150
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-65 079

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

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-74 250
Vann- og avløpsavgift	-143 393
Feieavgift	-8 748
Renovasjonsavgift	-76 300
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-302 690

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 847
Diverse leiekostnader/leasing	-1 250
Driftsmateriell	-5 501
Snørydding	-12 237
Andre fremmede tjenester	-966
Trykksaker	-1 381
Andre kontorkostnader	-146
Porto	-254
Drivstoff biler, maskiner osv.	-189
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-510
Bank- og kortgebyr	-2 057
Velferdskostnader	-2 895
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-36 232

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	346
SUM FINANSINNTEKTER	346

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-59 215
SUM FINANSKOSTNADER	-59 215

NOTE: 10**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: 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Bruk av debetkort, mangler kvitteringer 905

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 905**NOTE: 12****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016 -3 410 000

Nedbetalt tidligere 366 910

Nedbetalt i år 93 409

-2 949 681**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -2 949 681****NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1974. -588 000

SUM BORETTSINNSKUDD -588 000**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -2 843

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -2 843**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 588 000

Pantelån 2 949 681

TOTALT 3 537 681

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger 5 248 568

Tomt 140 999

TOTALT 5 389 567



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 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

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

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

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



4745 Ingeberg Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.