



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 307 566  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NERKVERN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 43  
2317 HAMAR

### 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: 03.04.2025

### 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, 27.04.2025



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		769 896	521 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>769 896</b>	<b>521 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		580 534	1 266 328
<b>Sum kostnader</b>		<b>609 059</b>	<b>1 294 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>160 837</b>	<b>-773 621</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 043	8 967
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 043</b>	<b>8 967</b>
Annen finanskostnad		309 742	289 055
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>309 742</b>	<b>289 055</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-304 699</b>	<b>-280 088</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-143 862</b>	<b>-1 053 709</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-143 862</b>	<b>-1 053 709</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-143 862</b>	<b>-1 053 709</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-143 862	-1 053 709
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-143 862</b>	<b>-1 053 709</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		1 146 690	1 146 690
Sum varige driftsmidler		1 146 690	1 146 690
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		14 481	12 310
Sum finansielle anleggsmidler		14 481	12 310
Sum anleggsmidler		1 161 170	1 158 999
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 725	522 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 725	522 984
Sum omløpsmidler		273 725	522 984
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 434 896</b>	<b>1 681 983</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 876 671	3 732 809
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 876 671</b>	<b>-3 732 809</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 875 871</b>	<b>-3 732 009</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 210 353	5 284 080
Øvrig langsiktig gjeld		94 512	92 807
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 304 865</b>	<b>5 376 887</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 304 865</b>	<b>5 376 887</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 680	33 248
Leverandørgjeld		4 222	3 857
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 902</b>	<b>37 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 310 767</b>	<b>5 413 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 434 896</b>	<b>1 681 983</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 367549

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 307 566  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NERKVERN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 43  
2317 HAMAR

#### 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: 03.04.2025

#### 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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 962 307 566  
NERKVERN I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		769 896	521 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>769 896</b>	<b>521 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		580 534	1 266 328
<b>Sum kostnader</b>		<b>609 059</b>	<b>1 294 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>160 837</b>	<b>-773 621</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 043	8 967
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 043</b>	<b>8 967</b>
Annen finanskostnad		309 742	289 055
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>309 742</b>	<b>289 055</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-304 699</b>	<b>-280 088</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-143 862</b>	<b>-1 053 709</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-143 862</b>	<b>-1 053 709</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-143 862</b>	<b>-1 053 709</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-143 862	-1 053 709
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-143 862</b>	<b>-1 053 709</b>



Organisasjonsnr: 962 307 566  
NERKVERN I BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 146 690	1 146 690
Sum varige driftsmidler		1 146 690	1 146 690

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		14 481	12 310
Sum finansielle anleggsmidler		14 481	12 310

Sum anleggsmidler		1 161 170	1 158 999
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 725	522 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 725	522 984

Sum omløpsmidler		273 725	522 984
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 434 896</b>	<b>1 681 983</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 876 671	3 732 809



Sum opptjent egenkapital	-3 876 671	-3 732 809
Sum egenkapital	-3 875 871	-3 732 009
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 210 353	5 284 080
Øvrig langsiktig gjeld	94 512	92 807
Sum annen langsiktig gjeld	5 304 865	5 376 887
Sum langsiktig gjeld	5 304 865	5 376 887
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 680	33 248
Leverandørgjeld	4 222	3 857
Sum kortsiktig gjeld	5 902	37 105
Sum gjeld	5 310 767	5 413 992
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 434 896</b>	<b>1 681 983</b>



Organisasjonsnr: 962 307 566  
NERKVERN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4798

NERKVERN I BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i NERKVERN I 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:

3. april 2025 kl. 17:00, Generalforsamlingen avholdes hos Unni M. Lien i Møllerstuvegen 4, Brumunddal ..

### 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 NERKVERN I 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.

### Forslag til vedtak

Even Sveen Oppegaard 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 Even Sveen Oppegaard foreslått. Protokollvitne 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 årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

- 1. 4798 Nerkvern I Borettslag Revisjonsberetning.pdf
- 2. 4798 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 25 000,-.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

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  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



Til generalforsamlingen i Nerikvern I Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nerikvern I 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 16

4/98 Nerikvern I 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, 26. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Thomas Olsen*  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



## NERKVERN I BORETTSLAG ORG.NR. 962 307 566, KUNDENR. 4798

### 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>485 879</b>	<b>2 026 933</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-143 862	-1 053 709
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-73 727	-487 084
Innsk. øremerk. bankkto		-466	-261
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-218 055</b>	<b>-1 541 054</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>267 823</b>	<b>485 879</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		273 725	522 984
Kortsiktig gjeld		-5 902	-37 105
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>267 823</b>	<b>485 879</b>



## NERKVERN I BORETTSLAG ORG.NR. 962 307 566, KUNDENR. 4798

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	769 896	521 232	770 000	812 471
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>769 896</b>	<b>521 232</b>	<b>770 000</b>	<b>812 471</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 525	-3 525	-4 000	-4 000
Styrehonorar	4	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-7 441	-7 094	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-34 580	-32 840	-35 000	-37 000
Konsulenthonorar	6	-3 000	-6 069	-4 000	-4 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-238 172	-939 218	-20 000	-20 000
Forsikringer		-39 268	-25 415	-28 000	-34 000
Kommunale avgifter	8	-162 630	-155 897	-172 000	-194 400
Energi/fyring		-16 838	-18 759	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-57 504	-55 279	-59 000	-61 000
Andre driftskostnader	9	-19 501	-24 158	-18 000	-18 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-609 059</b>	<b>-1 294 853</b>	<b>-389 600</b>	<b>-422 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>160 837</b>	<b>-773 621</b>	<b>380 400</b>	<b>390 071</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	5 043	8 967	0	0
Finanskostnader	11	-309 742	-289 055	-337 000	-306 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-304 699</b>	<b>-280 088</b>	<b>-337 000</b>	<b>-306 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-143 862</b>	<b>-1 053 709</b>	<b>43 400</b>	<b>84 071</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-143 862	-1 053 709		



### NERKVERN I BORETTSLAG ORG.NR. 962 307 566, KUNDENR. 4798

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	1 066 491	1 066 491
Tomt		80 199	80 199
Miljøbankkonto, øremerket		14 481	12 310
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 161 170</b>	<b>1 158 999</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		185 911	438 232
Sparekonto OBOS-banken		87 815	84 752
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>273 725</b>	<b>522 984</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 434 896</b>	<b>1 681 983</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	14	-3 876 671	-3 732 809
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 875 871</b>	<b>-3 732 009</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 210 353	5 284 080
Borettsinnskudd	16	80 800	80 800
Avsetning bomiljøtiltak	13	13 712	12 007
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 304 865</b>	<b>5 376 887</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 222	3 857
Påløpte renter		1 680	26 668
Påløpte avdrag		0	6 580
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 902</b>	<b>37 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 434 896</b>	<b>1 681 983</b>
Pantstillelse	17	6 080 800	6 080 800
Garantiansvar		0	0
Ringsaker, 25.02.2025			
Styret i Nerikvern I Borettslag			
Nadia Marie Kvarberg /s/	Fredrik Kristiansen /s/	Unni Margrethe Lien /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.

**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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	709 992
Kabel-TV	59 904
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>769 896</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-3 525
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 525</b>

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 2023/2024, og er på kr 25 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 441.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 000
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 000</b>

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

Knut Kohmann, malerarbeid	-219 750
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-219 750</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-12 078
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 888
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 457
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-238 172</b>

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

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

Eiendomsskatt	-25 491
Vann- og avløpsavgift	-108 297
Feieavgift	-3 314
Renovasjonsavgift	-25 528
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-162 630</b>

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

Verktøy og redskaper	-3 993
Driftsmateriell	-2 531
Snørydding	-9 326
Andre fremmede tjenester	-88
Andre kontorkostnader	-1 503
Bank- og kortgebyr	-2 061
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-19 501</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 514
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 529
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 043</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-309 742
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-309 742</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1960/1961.	588 129
Tilgang 2022	456 220
Tilgang 1999	22 142
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 066 491</b>

Tomten ble kjøpt i 1960/1961.

Gnr.683/bnr.86 M. flere

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

**NOTE: 13****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-13 712
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-13 712</b>

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

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

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2022	-5 829 926
Nedbetalt tidligere	545 846
Nedbetalt i år	73 727
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-5 210 353</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1960/1961	-80 800
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-80 800</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	80 800
Pantelån	5 210 353
<b>TOTALT</b>	<b>5 291 153</b>

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

Bygninger	1 066 491
Tomt	80 199
<b>TOTALT</b>	<b>1 146 690</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.04.25

Selskapsnummer: 4798 Selskapsnavn: NERKVERN I 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.