



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 424 082
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NERKVERN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 293 758	758 111
Sum inntekter		1 293 758	758 111
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		263 175	263 773
Sum kostnader		276 867	277 465
Driftsresultat		1 016 891	480 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 424	374
Sum finansinntekter		2 424	374
Annen finanskostnad		187 614	126 068
Sum finanskostnader		187 614	126 068
Netto finans		-185 190	-125 694
Resultat før skattekostnad		831 701	354 952
Årsresultat		831 701	354 952
Totalresultat		831 701	354 952
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		831 701	354 952
Sum overføringer og disponeringer		831 701	354 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 665 000	17 665 000
Sum varige driftsmidler		17 665 000	17 665 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		16 928	11 852
Sum finansielle anleggsmidler		16 928	11 852
Sum anleggsmidler		17 681 928	17 676 852
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		8 516	6 673
Sum fordringer		8 516	6 673
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		305 330	204 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 330	204 708
Sum omløpsmidler		313 846	211 381
SUM EIENDELER		17 995 774	17 888 233

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 858 274	3 026 572
Sum opptjent egenkapital		3 858 274	3 026 572
Sum egenkapital		3 913 274	3 081 572
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 583 574	4 307 662
Øvrig langsiktig gjeld		10 491 511	10 486 793
Sum annen langsiktig gjeld		14 075 085	14 794 455
Sum langsiktig gjeld		14 075 085	14 794 455
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 679	956
Leverandørgjeld		5 736	11 250
Sum kortsiktig gjeld		7 415	12 206
Sum gjeld		14 082 500	14 806 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 995 774	17 888 233



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 599707

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 424 082
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NERKVERN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 890 424 082
NERKVERN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 293 758	758 111
Sum inntekter		1 293 758	758 111
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		263 175	263 773
Sum kostnader		276 867	277 465
Driftsresultat		1 016 891	480 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 424	374
Sum finansinntekter		2 424	374
Annen finanskostnad		187 614	126 068
Sum finanskostnader		187 614	126 068
Netto finans		-185 190	-125 694
Resultat før skattekostnad		831 701	354 952
Årsresultat		831 701	354 952
Totalresultat		831 701	354 952
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		831 701	354 952
Sum overføringer og disponeringer		831 701	354 952



Organisasjonsnr: 890 424 082
NERKVERN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 665 000	17 665 000
Sum varige driftsmidler		17 665 000	17 665 000

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		16 928	11 852
Sum finansielle anleggsmidler		16 928	11 852

Sum anleggsmidler		17 681 928	17 676 852
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		8 516	6 673
Sum fordringer		8 516	6 673

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		305 330	204 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 330	204 708

Sum omløpsmidler		313 846	211 381
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		17 995 774	17 888 233
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3 858 274	3 026 572
Sum opptjent egenkapital	3 858 274	3 026 572
Sum egenkapital	3 913 274	3 081 572
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 583 574	4 307 662
Øvrig langsiktig gjeld	10 491 511	10 486 793
Sum annen langsiktig gjeld	14 075 085	14 794 455
Sum langsiktig gjeld	14 075 085	14 794 455
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 679	956
Leverandørgjeld	5 736	11 250
Sum kortsiktig gjeld	7 415	12 206
Sum gjeld	14 082 500	14 806 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 995 774	17 888 233



Organisasjonsnr: 890 424 082
NERKVERN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4822

Nerkvern Terrasse Borettslag



Velkommen til årsmøte i Nerkværn Terrasse 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:

27. mai 2024 kl. 18:00, Fellesområdet i borettslaget.

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 Nerkværn Terrasse Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Alexander Nereng 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 Alexander Nereng foreslått. Protokollvitner velges på årsmøtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 12.000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 12.000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



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

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 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



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Eva Laila L Brennsæter	Nerkvernvegen 83
Styremedlem	Anne-Cathrine Grande Eidissen	Nerkvernvegen 87
Styremedlem	Marthe Nor	Nerkvernvegen 79
Varamedlem	Margot Signe Ryen Lied	Nerkvernvegen 89

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Eva Laila L Brennsæter Nerkvernvegen 83

Varadelegert

Inger Johanne Johnsen Nerkvernvegen 77

Valgkomiteen

Bjørn Hulleberg Nerkvernvegen 75
Inger Johanne Johnsen Nerkvernvegen 77

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Nerkvern Terrasse Borettslag

Borettslaget består av 11 andelsleiligheter.

Nerkvern Terrasse Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 890424082, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

683 117

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.

Nerkvern Terrasse Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Det ble avholdt 5 styremøter og behandlet 22 saker.

Etter forberedelse og gjennomføring av generalforsamlingen, startet det nye styret året ved å s øke Ringsaker kommune om å få skiltet veien vår med "Barn leker kjør forsiktig". Det endte med at vi (borettslaget) selv måtte ordne dette på privat vei.

Våren betyr dugnadsarbeid og vedlikehold. Vedr. råtne bord bak på nedre garasjen er det gjort tiltak slik at styret avventer reparasjon til vi må tekke opp igjen takene. Med forbehold om at råte skaden ikke utvikler seg. Endelig ble nederste garasjen ferdigmalt. Noen har igjen å male hvitt på lister. Noen dører bør vi også se på. Ellers er vi så heldige at frivillige tar seg av å koste bort grus i veien vår etter vinteren.

Videre ble det forhandlet om, og iverksatt reparasjon/vedlikehold av veikant og skråningen mot leilighet 87. Styret tar ansvaret for at vedlikeholdsbudsjettet vårt ble for overskridet. Det ble skadet i nysådd plen, noe grunnet "Hans".

Grunnet dårlig vær ble sommersammenkomsten avlyst.

Styret retter en stor takk til alle beboerne som sørger for velstelte, ryddige og attraktive uteområder!!

Målet for 2024 er å få HMS på plass og gjøre dette kjent for alle beboerne. Videre skal vi sørge for nødvendig dugnadsplan og vedlikeholdsplan i Nerkvern Terrasse borettslag.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er budsjettert med kommunale avgifter på kr 97.500 for 2024

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

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

Lån

Nerkvern Terrasse Borettslag har lån i DNB.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en 6% økning av forretningsførerhonoraret.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nerkværn Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

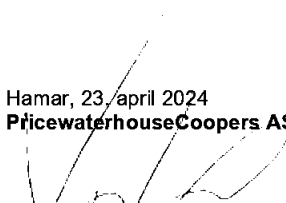
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
10 av 22 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



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 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



NERKVERN TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 890 424 082, KUNDENR. 4822

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	199 175	94 269	199 175	306 431
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	831 701	354 952	352 800	328 700
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-202 519	-249 987	-252 000	-200 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 14	-521 569	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-358	-59	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	107 255	104 906	100 800	128 700
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	306 431	199 175	299 975	435 131
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	313 846	211 381		
Kortsiktig gjeld	-7 415	-12 206		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	306 431	199 175		



NERKVERN TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 890 424 082, KUNDENR. 4822

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		390 133	376 055	368 400	389 328
Innkrevde felleskostnader	2	382 056	382 056	381 600	420 672
SUM DRIFTSINNTEKTER		772 189	758 111	750 000	810 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 692	-1 692	-2 000	-2 000
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-7 200	-5 100	-6 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-45 615	-43 780	-46 000	-48 500
Konsulenthonorar	6	-2 313	0	-2 000	-3 000
Kontingenter		-2 200	-2 200	-2 200	-2 300
Drift og vedlikehold	7	-30 030	-30 115	-22 000	-30 000
Forsikringer		-48 109	-46 539	-48 000	-53 500
Kommunale avgifter	8	-90 561	-89 439	-96 000	-97 500
Andre driftskostnader	9	-37 147	-46 601	-21 000	-29 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-276 867	-277 465	-257 200	-287 300
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		495 322	480 646	492 800	522 700
Innbetalt andel fellesgjeld		521 569	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 016 891	480 646	492 800	522 700
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 424	374	0	0
Finanskostnader	11	-187 614	-126 068	-140 000	-194 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-185 190	-125 694	-140 000	-194 000
ÅRSRESULTAT		831 701	354 952	352 800	328 700
Overføringer:					
Til annen egenkapital		831 701	354 952		



NERKVERN TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 890 424 082, KUNDENR. 4822

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		15 215 000	15 215 000
Tomt		2 450 000	2 450 000
Miljøbankkonto, øremerket		16 928	11 852
SUM ANLEGGSMIDLER		17 681 928	17 676 852
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	13	8 516	6 673
Driftskonto OBOS-banken		154 422	204 477
Sparekonto OBOS-banken		150 908	231
SUM OMLØPSMIDLER		313 846	211 381
SUM EIENDELER		17 995 774	17 888 233
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 11 * 5 000		55 000	55 000
Annen egenkapital	14	3 858 274	3 026 572
SUM EGENKAPITAL		3 913 274	3 081 572
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 583 574	4 307 662
Borettsinnskudd	16	10 475 000	10 475 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	16 511	11 793
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 075 085	14 794 455
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 736	11 250
Påløpte renter		1 679	956
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 415	12 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 995 774	17 888 233
Pantstillelse	18	17 665 000	17 665 000
Garantiansvar		0	0
Ringsaker, 09.04.2024 Styret i Nerkvern Terrasse Borettslag			



Eva Laila L Brennsæter /s/ Anne-cathrine Grande Eidissen /s/ Marthe Nor /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk 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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	382 056
Kapitalkostnader på IN-lån	385 212
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	4 921
Overført til kapitalkostnader	-390 133
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	382 056

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 692

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 12 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 200.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 313
SUM KONSULENTHONORAR	-2 313

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-752
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 278
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-30 030

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-35 649
Renovasjonsavgift	-54 912
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-90 561

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

Driftsmateriell	-2 787
Lyspærer og sikringer	-813
Snørydding	-22 500
Andre fremmede tjenester	-6 737
Trykksaker	-545
Andre kontorkostnader	-721
Porto	-160
Bank- og kortgebyr	-2 057
Velferdskostnader	-828
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-37 147

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 389
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 035
SUM FINANSINNTEKTER	2 424

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-187 614
SUM FINANSKOSTNADER	-187 614

NOTE: 12**AKSJER OG ANDELER****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2006/2007	15 215 000
SUM BYGNINGER	15 215 000

Tomten ble kjøpt i 2006/2007

Gnr.683/bnr.117

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	2 940
Viderefakturerte kostnader	5 576
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	8 516

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 583 503
Egenkapital fra IN tidligere	1 365 000
Egenkapital fra IN 2023	521 569
Reduksjon EK fra IN	-611 798
SUM ANNEN EGENKAPITAL	3 858 274

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2010	-7 190 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 517 338
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	202 519
Nedbetalt tidligere, IN	1 365 000
Nedbetalt i år, IN	521 569
	-3 583 574
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 583 574

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

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006/2007	-10 475 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-10 475 000

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-16 511
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-16 511

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 475 000
Pantelån	3 583 574
Bregnede IN-forpliktelse	1 274 771
TOTALT	15 333 345

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

Bygninger	15 215 000
Tomt	2 450 000
TOTALT	17 665 000

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587561. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **20.03 og 20.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2016 Graving av fiberrør



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 27.05.24

Selskapsnummer: 4822 Selskapsnavn: Nerikvern Terrasse 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
E-post: oef@obos.no

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