



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 424 082
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NERKVERN TERRASSE 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: 19.05.2022

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, 27.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		674 937	659 523
Sum inntekter		674 937	659 523
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	12 111
Annen driftskostnad		218 919	347 396
Sum kostnader		232 611	359 507
Driftsresultat		442 326	300 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	242
Sum finansinntekter		1	242
Annen finanskostnad		101 863	122 582
Sum finanskostnader		101 863	122 582
Netto finans		-101 862	-122 340
Ordinært resultat før skattekostnad		340 464	177 676
Ordinært resultat etter skattekostnad		340 464	177 676
Årsresultat		340 464	177 676
Totalresultat		340 464	177 676
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 464	177 676
Sum overføringer og disponeringer		340 464	177 676



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		17 665 000	17 665 000
Sum varige driftsmidler		17 665 000	17 665 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 665 000	17 665 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 112	653
Sum fordringer		1 112	653
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		101 185	35 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 185	35 513
Sum omløpsmidler		102 297	36 166
SUM EIENDELER		17 767 297	17 701 166

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 671 620	2 331 156
Sum opptjent egenkapital		2 671 620	2 331 156
Sum egenkapital		2 726 620	2 386 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 557 649	4 817 197
Øvrig langsiktig gjeld		10 475 000	10 475 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 032 649	15 292 197
Sum langsiktig gjeld		15 032 649	15 292 197
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		587	553
Leverandørgjeld		6 300	22 260
Annen kortsiktig gjeld		1 141	
Sum kortsiktig gjeld		8 028	22 813
Sum gjeld		15 040 677	15 315 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 767 297	17 701 166



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 368358

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 424 082
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NERKVERN TERRASSE 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: 19.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 890 424 082
NERKVERN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		674 937	659 523
Sum inntekter		674 937	659 523
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	12 111
Annen driftskostnad		218 919	347 396
Sum kostnader		232 611	359 507
Driftsresultat		442 326	300 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1	1	242
Sum finansinntekter		1	242
Annen finanskostnad		101 863	122 582
Sum finanskostnader		101 863	122 582
Netto finans		-101 862	-122 340
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		340 464	177 676
Årsresultat		340 464	177 676
Totalresultat		340 464	177 676
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 464	177 676
Sum overføringer og disponeringer		340 464	177 676



Organisasjonsnr: 890 424 082
NERKVERN TERRASSE 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		17 665 000	17 665 000
Sum varige driftsmidler		17 665 000	17 665 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		17 665 000	17 665 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		1 112	653
Sum fordringer		1 112	653

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		101 185	35 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 185	35 513

Sum omløpsmidler		102 297	36 166
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		17 767 297	17 701 166
----------------------	--	-------------------	-------------------

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		2 671 620	2 331 156



Sum opptjent egenkapital	2 671 620	2 331 156
Sum egenkapital	2 726 620	2 386 156
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 557 649	4 817 197
Øvrig langsiktig gjeld	10 475 000	10 475 000
Sum annen langsiktig gjeld	15 032 649	15 292 197
Sum langsiktig gjeld	15 032 649	15 292 197
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	587	553
Leverandørgjeld	6 300	22 260
Annen kortsiktig gjeld	1 141	
Sum kortsiktig gjeld	8 028	22 813
Sum gjeld	15 040 677	15 315 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 767 297	17 701 166



Organisasjonsnr: 890 424 082
NERKVERN TERRASSE 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

4822 Nerkvern Terrasse Borettslag





Til andelseierne i Nerkvern Terrasse Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 19. mai 2022 kl. 18.00 på utearealet/garasjen.

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 Nerkvern Terrasse 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 Nerkvern Terrasse Borettslag
avholdes 19. mai 2022 kl. 18.00 på utearealet/garasjen

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

4. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Ringsaker, 19. april 2022
Styret i Nerkvern Terrasse Borettslag

Eva Laila L Brennsæter/s/ Jorunn Sæther Berg/s/ Solfrid Rotstigen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Eva Laila L Brennsæter	Nerkvernvegen 83
Styremedlem	Jorunn Sæther Berg	Nerkvernvegen 95
Styremedlem	Solfrid Rotstigen	Nerkvernvegen 91
Varamedlem	Espen Hvalby	Nerkvernvegen 93

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Eva Laila L Brennsæter		Nerkvernvegen 83
Varadelegert		
Jorunn Sæther Berg		Nerkvernvegen 95

Valgkomiteen

Bjørn Hulleberg	Nerkvernvegen 75
Inger Johanne Johnsen	Nerkvernvegen 77

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Årsrapport 2021

Styrets arbeid

Det er avholdt 3 styremøter og behandlet 7 saker. 2021 ble bevisst et rolig år. Av hensyn til den økonomiske situasjonen ble kun nødvendige tiltak utført. Styret utsatte reprasjon av fellesboden av samme grunn. For første gang i borettslagets historie måtte vi utsette betaling av et avdrag på lån og en faktura fra Ringsaker kommune, begge ble betalt etter forfall.

Styret meldte inn til Ringsaker kommune om dårlig vei fra Parkveien til og med svingen ved jernbanelinja.

Det ble 2 sammenkomster dette året, grilling på fellesområdet og 3. søndag i advent bålpanne og gløgg.

Styret retter en stor takk til alle beboere som sørger for velstelte og attraktive uteområder.



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 674 937,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 232 611,-.

Resultat

Årets resultat på kr 340 464,- 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 94 269,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



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 60 000,-.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er budsjettet med kr 92 500,-.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 50 500,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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

Det er budsjettet med kr 43 500,-.

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 en økning av felleskostnadene på 12 % fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nerkvern Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nerkvern Terrasse 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 regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 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 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 revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede 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, 21. april 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien

Statsautorisert revisor



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

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.		13 353	85 567	13 353	94 269
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		340 464	177 676	356 800	409 800
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-259 548	-249 890	-261 000	-267 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		80 916	-72 214	95 800	142 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		94 269	13 353	109 153	237 069
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		102 297	36 166		
Kortsiktig gjeld		-8 028	-22 813		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		94 269	13 353		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		361 411	372 472	360 336	360 492
Innkrevde felleskostnader	2	313 526	262 380	274 664	341 508
Andre inntekter		0	24 671	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		674 937	659 523	635 000	702 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 692	-1 111	-1 500	-1 500
Styrehonorar	4	-12 000	-11 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-4 700	-4 600	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-42 500	-41 465	-42 500	-43 500
Konsulenthonorar	6	-9 325	-26 471	-10 000	-10 000
Kontingenter		-2 200	-2 200	-2 200	-2 200
Drift og vedlikehold	7	-16 000	-84 984	-55 000	-60 000
Forsikringer		-48 333	-46 330	-48 000	-50 500
Kommunale avgifter	8	-86 827	-123 722	-88 000	-92 500
Andre driftskostnader	9	-9 034	-17 625	-14 000	-14 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-232 611	-359 507	-278 200	-292 200
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		442 326	300 016	356 800	409 800
DRIFTSRESULTAT		442 326	300 016	356 800	409 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1	242	0	0
Finanskostnader	11	-101 863	-122 582	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-101 862	-122 340	0	0
ÅRSRESULTAT		340 464	177 676	356 800	409 800
Overføringer:					
Til annen egenkapital		340 464	177 676		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	15 215 000	15 215 000
Tomt		2 450 000	2 450 000
SUM ANLEGGSMIDLER		17 665 000	17 665 000
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	13	1 112	653
Driftskonto OBOS-banken		100 956	35 285
Sparekonto OBOS-banken		229	228
SUM OMLØPSMIDLER		102 297	36 166
SUM EIENDELER		17 767 297	17 701 166

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 11 * 5000		55 000	55 000
Annen egenkapital	14	2 671 620	2 331 156
SUM EGENKAPITAL		2 726 620	2 386 156

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 557 649	4 817 197
Borettsinnskudd	16	10 475 000	10 475 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 032 649	15 292 197

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		6 300	22 260
Påløpte renter		587	553
Annen kortsiktig gjeld	17	1 141	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 028	22 813

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 767 297	17 701 166
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	18	17 665 000	17 665 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 19. april 2022
Styret i Nerkvern Terrasse Borettslag

Eva Laila L Brennsæter/s/

Jorunn Sæther Berg/s/

Solfrid Rotstigen/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.

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 skattetrekkskonto 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 andelseiernes 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	313 526
Kapitalkostnader på IN-lån	360 015
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 396
Overført til kapitalkostnader	-361 411
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	313 526

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 2020/2021, og er på kr 12 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 700.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 325
SUM KONSULENTHONORAR	-9 325

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-16 000

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-35 209
Renovasjonsavgift	-51 617
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-86 827

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

Snørydding	-6 300
Trykksaker	-23
Andre kontorkostnader	-311
Porto	-347
Bank- og kortgebyr	-2 053
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-9 034

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
SUM FINANSINNTEKTER	1

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-101 863
SUM FINANSKOSTNADER	-101 863

NOTE: 12**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	1 112
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 112

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

Opptjent egenkapital	1 603 604
Egenkapital fra IN tidligere	1 365 000
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-296 984
SUM ANNEN EGENKAPITAL	2 671 620

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. 31.12.21 var 2,35 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig, 2010	-7 190 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 007 803
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	259 548
Nedbetalt tidligere, IN	1 365 000
Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-4 557 649

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 KORTSIKTIG GJELD**

Avsatte styrehonorar som enda ikke er utbetalt	-1 141
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 141

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 475 000
Pantelån	4 557 649
Bregnede IN-forpliktelse	1 068 016
TOTALT	16 100 665

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

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



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Espen Hvalby, Nerkvernvegen 93

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Eva Laila L. Brennsæter, Nerkvervegen 83

Solfrid Rotstigen, Nerkvernvegen 91

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Margot Lied, Nerkvernvegen 89

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Eva Laila L. Brennsæter, Nerkvernvegen 83

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Espen Hvalby, Nerkvernvegen 93

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Bjørn Hulleberg, Nerkvernvegen 75

Inger Johanne Johnsen, Nerkvernvegen 77

I valgkomiteen for Nerkvern Terrasse Borettslag

Bjørn Hulleberg
Inger Johanne Johnsen



Annen informasjon om borettslaget

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 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.

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.



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 vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03. og 30.09.** 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.

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

2016 - 2016 Graving av fiberrør



4822 Nerkvern Terrasse 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.