



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 529 702
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJERNEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 323 985	1 228 798
Sum inntekter		1 323 985	1 228 798
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		891 575	780 461
Sum kostnader		912 113	800 999
Driftsresultat		411 872	427 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 548	528
Sum finansinntekter		2 548	528
Annen finanskostnad		256 229	173 366
Sum finanskostnader		256 229	173 366
Netto finans		-253 681	-172 838
Ordinært resultat før skattekostnad		158 191	254 961
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 191	254 961
Årsresultat		158 191	254 961
Totalresultat		158 191	254 961
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		158 191	254 961
Sum overføringer og disponeringer		158 191	254 961



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 085 000	33 085 000
Sum varige driftsmidler		33 085 000	33 085 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		7 500	7 500
Andre fordringer		16 161	
Sum finansielle anleggsmidler		23 661	7 500
Sum anleggsmidler		33 108 661	33 092 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 252	2 249
Sum fordringer		7 252	2 249
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 766	418 655
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 766	418 655
Sum omløpsmidler		372 018	420 904
SUM EIENDELER		33 480 679	33 513 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 469 035	5 310 844
Sum opptjent egenkapital		5 469 035	5 310 844
Sum egenkapital		5 470 535	5 312 344
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 403 484	8 616 060
Øvrig langsiktig gjeld		19 601 081	19 585 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 004 565	28 201 060
Sum langsiktig gjeld		28 004 565	28 201 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 579	
Sum kortsiktig gjeld		5 579	0
Sum gjeld		28 010 144	28 201 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 480 679	33 513 404



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379230

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 529 702
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJERNEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 988 529 702
KJERNEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 323 985	1 228 798
Sum inntekter		1 323 985	1 228 798
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		891 575	780 461
Sum kostnader		912 113	800 999
Driftsresultat		411 872	427 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 548	528
Sum finansinntekter		2 548	528
Annen finanskostnad		256 229	173 366
Sum finanskostnader		256 229	173 366
Netto finans		-253 681	-172 838
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 191	254 961
Årsresultat		158 191	254 961
Totalresultat		158 191	254 961
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		158 191	254 961
Sum overføringer og disponeringer		158 191	254 961



Organisasjonsnr: 988 529 702
KJERNEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		33 085 000	33 085 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		7 500	7 500
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		16 161	
		23 661	7 500
Sum anleggsmidler		33 108 661	33 092 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		7 252	2 249
		7 252	2 249
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 766	418 655
		364 766	418 655
Sum omløpsmidler		372 018	420 904
SUM EIENDELER		33 480 679	33 513 404
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
		1 500	1 500



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 469 035	5 310 844
Sum opptjent egenkapital	5 469 035	5 310 844
Sum egenkapital	5 470 535	5 312 344
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 403 484	8 616 060
Øvrig langsiktig gjeld	19 601 081	19 585 000
Sum annen langsiktig gjeld	28 004 565	28 201 060
Sum langsiktig gjeld	28 004 565	28 201 060
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 579	
Sum kortsiktig gjeld	5 579	0
Sum gjeld	28 010 144	28 201 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 480 679	33 513 404



Organisasjonsnr: 988 529 702
KJERNEBY 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



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ola Mikael Hvilen	Kjerneby 23
Styremedlem	Jan Hervig	Kjerneby 25
Styremedlem	Tone Kristin Killi	Kjerneby 3
Varamedlem	Per Arnt Haugen	Kjerneby 17
Varamedlem	Guri Brit Nielsen	Kjerneby 7

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Ola Mikael Hvilen Kjerneby 23

Varadelegert

Jan Hervig Kjerneby 25

Valgkomiteen

Per Inge Evensen Gammelbruvegen 17
Steinar Olsen Kjerneby 1

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 Kjerneby Borettslag

Borettslaget består av 15 andelsleiligheter.

Kjerneby Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988529702, og ligger i ELVERUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

30 1152 1153 1154
1155 1159 63

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.

Kjerneby Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

BESKYTTET



Styrets beretning for Kjerneby Borettslag, 2022

Antall styremøter

I løpet av 2022 har styret i Kjerneby Borettslag avholdt 6 styremøter. På disse møtene har styret diskutert en rekke ulike saker, inkludert økonomi, vedlikehold og drift av borettslaget, HMS internkontroll og planer for fremtiden.

Utvendig vedlikehold

I løpet av året har borettslaget gjennomført flere utvendige vedlikeholdsprosjekter. En av de viktigste sakene har vært å fullføre malearbeidet på resterende boenheter, noe som nå er ferdigstilt. Dette har vært en viktig oppgave for å sikre at alle boenhetene i borettslaget holder en høy standard.

HMS Interkontroll

Borettslaget har gjennomført en rekke tiltak for å sikre god HMS internkontroll i 2022. Alle boenheter har fått byttet brannslukkere og røykvarslere, og det er gjennomført kontroll av det elektriske anlegget i alle boenheter. Dette er viktige tiltak for å sikre beboernes sikkerhet.

Økonomi

I 2022 hadde Kjerneby Borettslag en positiv inntektsøkning sammenlignet med fjoråret, men også økte driftskostnader på grunn av vedlikeholdskostnader. Dette førte til et noe lavere resultat enn budsjettert, men likevel et positivt resultat for året. Styret har vært opptatt av å sikre god økonomistyring og ha god kontroll på regnskapet.

Fremtidige planer

Borettslaget har flere planer for vedlikehold og utvikling i de kommende årene. Våren 2023 vil det bli gjennomført en befaring som danner grunnlaget for vedlikeholdsplanen 2023-2028. Utskifting av et antall stolper og husvask er blant tiltakene som er planlagt for 2023. Styret vil også fortsette å jobbe for å sikre en god HMS internkontroll og en sunn økonomi for borettslaget.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

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.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2023.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 270 000,-.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettet med kr 333 000,-.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kjerneby Borettslag.

Det er budsjettet med kr 51 000,-.

Lån

Kjerneby Borettslag har lån i Eika Boligkreditt.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettet med kr 51 000,-.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Til generalforsamlingen i Kjerneby Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjerneby Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

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

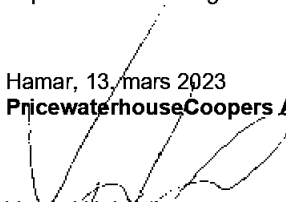


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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. 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, 13. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



KJERNEBY BORETTSLAG ORG.NR. 988 529 702, KUNDENR. 4956

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		420 904	406 875	420 904	366 439
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		158 191	254 961	162 500	155 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-212 576	-240 932	-249 000	-187 000
Innsk. øremerk. bankkto		-80	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-54 465	14 029	-86 500	-32 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		366 439	420 904	334 404	334 439
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		372 018	420 904		
Kortsiktig gjeld		-5 579	0		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		366 439	420 904		

BESKYTTET



KJERNEBY BORETTSLAG
ORG.NR. 988 529 702, KUNDENR. 4956

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		468 805	414 298	414 252	499 032
Innkrevde felleskostnader	2	855 180	814 500	854 748	854 968
SUM DRIFTSINNEKTER		1 323 985	1 228 798	1 269 000	1 354 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 538	-2 538	-3 000	-3 000
Styrehonorar	4	-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Revisjonshonorar	5	-5 200	-4 800	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-47 835	-46 440	-48 000	-51 000
Konsulenthonorar	6	-5 274	-10 889	-12 000	-5 000
Kontingenter		-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-355 638	-257 166	-370 000	-270 000
Forsikringer		-47 369	-41 529	-44 000	-51 000
Kommunale avgifter	8	-312 090	-310 714	-327 000	-333 000
TV-anlegg/bredbånd		-62 820	-62 820	-66 000	-68 000
Andre driftskostnader	9	-52 350	-43 102	-48 000	-49 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-912 113	-800 999	-944 500	-857 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		411 872	427 799	324 500	497 000
DRIFTSRESULTAT		411 872	427 799	324 500	497 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 548	528	0	0
Finanskostnader	11	-256 229	-173 366	-162 000	-342 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-253 681	-172 838	-162 000	-342 000
ÅRSRESULTAT		158 191	254 961	162 500	155 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		158 191	254 961		

BESKYTTET



KJERNEBY BORETTSLAG
ORG.NR. 988 529 702, KUNDENR. 4956

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	31 115 000	31 115 000
Tomt		1 970 000	1 970 000
Aksjer og andeler	13	7 500	7 500
Miljøbankkonto, øremerket		16 161	0
SUM ANLEGGSMIDLER		33 108 661	33 092 500
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	14	7 252	2 249
Driftskonto OBOS-banken		95 506	101 726
Sparekonto OBOS-banken		269 259	316 929
SUM OMLØPSMIDLER		372 018	420 904
SUM EIENDELER		33 480 679	33 513 404

BESKYTTET



10

Kjerneby Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Annen egenkapital	15	5 469 035	5 310 844
SUM EGENKAPITAL		5 470 535	5 312 344

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 403 484	8 616 060
Borettsinnskudd	17	19 585 000	19 585 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	16 081	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 004 565	28 201 060

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		5 579	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 579	0

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 480 679	33 513 404
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	34 085 000	48 585 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 13. mars 2023
Styret i Kjerneby Borettslag

Ola Mikael Hvilén/s/

Jan Hervig/s/ Tone Kristin Killi/s/

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

BESKYTTET

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

Felleskostnader	855 180
Kapitalkostnader på IN-lån	450 372
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	18 433
Overført til kapitalkostnader	-468 805
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	855 180

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 538
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 538

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 2021/2022, og er på kr 18 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 200.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 274
SUM KONSULENTHONORAR	-5 274

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-312 500
Drift/vedlikehold elektro	-22 500
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 638
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-355 638

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-142 718
Vann- og avløpsavgift	-103 086
Feieavgift	-9 750
Renovasjonsavgift	-56 536
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-312 090

BESKYTTET

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

Andre fremmede tjenester	-6 891
Trykksaker	-1 097
Kontingenter	-42 300
Bank- og kortgebyr	-2 062
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-52 350

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	138
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 410
SUM FINANSINNTEKTER	2 548

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-256 229
SUM FINANSKOSTNADER	-256 229

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	26 165 000
Tilgang 2012	4 950 000
SUM BYGNINGER	31 115 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.30/bnr.63 M. flere

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

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 15, Pålydende: 500, Balanseført verdi: 7 500.

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 026 000,-.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	7 252
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 252

BESKYTTET

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 793 707
Egenkapital fra IN tidligere	3 260 000
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-584 672
SUM ANNEN EGENKAPITAL	5 469 035

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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****EIKA BOLIGKREDIT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 38 år.

Opprinnelig	2008	-13 500 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag		1 623 940
Nedbetalt i år, ordinære avdrag		212 576
Nedbetalt tidligere, IN		3 260 000
Nedbetalt i år, IN		0
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN		-8 403 484

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

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-19 585 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-19 585 000

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-16 081
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-16 081

BESKYTTET

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	19 585 000
Pantelån	8 403 484
Beregnete IN-forpliktelser	2 675 328
	<hr/>
	30 663 812

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	31 115 000
Tomt	1 970 000
TOTALT	<hr/>
	33 085 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560555. 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 **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.

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.