



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 051 333
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NATRUDSTILEN 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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 489 028	8 435 338
Sum inntekter		10 489 028	8 435 338
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	57 050
Annen driftskostnad		4 583 861	4 850 804
Sum kostnader		4 675 141	4 907 854
Driftsresultat		5 813 887	3 527 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 208	3 943
Sum finansinntekter		12 208	3 943
Annen finanskostnad		1 272 030	836 515
Sum finanskostnader		1 272 030	836 515
Netto finans		-1 259 822	-832 572
Resultat før skattekostnad		4 554 066	2 694 912
Årsresultat		4 554 066	2 694 912
Totalresultat		4 554 066	2 694 912
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 554 066	2 694 912
Sum overføringer og disponeringer		4 554 066	2 694 912



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		98 975 000	98 975 000
Sum varige driftsmidler		98 975 000	98 975 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		104 645	73 266
Sum finansielle anleggsmidler		104 645	73 266
Sum anleggsmidler		99 079 645	99 048 266
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 595	53 621
Sum fordringer		27 595	53 621
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		974 077	1 276 492
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		974 077	1 276 492
Sum omløpsmidler		1 001 673	1 330 113
SUM EIENDELER		100 081 317	100 378 379

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 400	20 400
Sum innskutt egenkapital		20 400	20 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		53 319 205	48 765 140
Sum opptjent egenkapital		53 319 205	48 765 140
Sum egenkapital		53 339 605	48 785 540
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 380 482	29 889 420
Øvrig langsiktig gjeld		20 947 064	20 917 902
Sum annen langsiktig gjeld		46 327 546	50 807 322
Sum langsiktig gjeld		46 327 546	50 807 322
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 265	6 224
Leverandørgjeld		200 028	366 247
Annen kortsiktig gjeld		202 873	413 046
Sum kortsiktig gjeld		414 166	785 517
Sum gjeld		46 741 712	51 592 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 081 317	100 378 379



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498913

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 051 333
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NATRUDSTILEN 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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 986 051 333
NATRUdstILEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 489 028	8 435 338
Sum inntekter		10 489 028	8 435 338
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	57 050
Annen driftskostnad		4 583 861	4 850 804
Sum kostnader		4 675 141	4 907 854
Driftsresultat		5 813 887	3 527 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 208	3 943
Sum finansinntekter		12 208	3 943
Annen finanskostnad		1 272 030	836 515
Sum finanskostnader		1 272 030	836 515
Netto finans		-1 259 822	-832 572
Resultat før skattekostnad		4 554 066	2 694 912
Årsresultat		4 554 066	2 694 912
Totalresultat		4 554 066	2 694 912
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 554 066	2 694 912
Sum overføringer og disponeringer		4 554 066	2 694 912



Annen egenkapital	53 319 205	48 765 140
Sum opptjent egenkapital	53 319 205	48 765 140
Sum egenkapital	53 339 605	48 785 540
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 380 482	29 889 420
Øvrig langsiktig gjeld	20 947 064	20 917 902
Sum annen langsiktig gjeld	46 327 546	50 807 322
Sum langsiktig gjeld	46 327 546	50 807 322
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 265	6 224
Leverandørgjeld	200 028	366 247
Annen kortsiktig gjeld	202 873	413 046
Sum kortsiktig gjeld	414 166	785 517
Sum gjeld	46 741 712	51 592 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	100 081 317	100 378 379



Organisasjonsnr: 986 051 333
NATRUDESTILEN 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. 4807

Natrudstilen Borettslag



Velkommen til årsmøte i Natrudstilen 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:

1. juni 2024 kl. 15:00, Sjusjøen Cafe, Natrudstilen.

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.

Annen informasjon

Det blir gjennomført beboermøte etter generalforsamlingen.

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 Natrudstilen 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

Per U. Skyberg er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 Kristin Bokrudstad foreslått. Protokollvitne velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

- 1. 4807 Årsrapport og årsregnskap for 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per U. Skyberg

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Mathias Neraasen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kristin Bokrudstad



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per U Skyberg	Ulvegutua 60
Styremedlem	Kristin Bokrudstad	Øymoknatten 7
Styremedlem	Mathias Neraasen	Bureisergrenda 40
Varamedlem	Anne Fjeld	Kjelsåsveien 134
Varamedlem	Sven Arne Sylling	Storgata 207

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Per U Skyberg

Ulvegutua 60

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 Natrudstilen Borettslag

Borettslaget består av 68 andelsleiligheter.

Natrudstilen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986051333, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:
815 1

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.

Natrudstilen 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

Styret har i avholdt 6 styremøter inkludert befaringer. I tillegg er det jevnlig kommunikasjon på telefon og mail.

Vår forsikring har godkjent utbetaling for skaden i forbindelse med at fyringsanlegget sviktet i desember 22, dog noe forkortet pga. elde og slitasje. Vi er tilfreds med oppgjøret. Dette driftsåret har anlegget fungert bra.

Vi måtte også dette året dessverre øke felleskostnadene med 5%. Prisutviklingen rammer oss som alle andre.

Forskuddstrekket på fyring ble ikke endret, og det skyldes noe usikkerhet om videre forbruk og priser.

Ut fra energioppgjøret pr.30 september så ser det foreløpig bra ut.

Vi har vurdert panel på alle boenheter og utbedret mye. Små flekker med råte finnes fortsatt, men de er vurdert til at skal gå bra ved å tette på annet vis. Dette er vurdert i samråd med vaktmester. Vi er nå klare for å legge ut malingsarbeidet på anbud. Å legge ut på anbud er en viktig del i en så stor jobb så derfor har vi alliert oss med John Lillesæter fra Obos som legger ut anbudet profesjonelt. Første møte med John var senhøstes for å starte prosessen. Jobben legges ut på anbud tidlig 2024 med mål om oppstart maling sommeren -24. Malejobben vil strekke seg over 3 år.

Sauen er fortsatt en utfordring for oss tidvis, og mange vil nok ønske at vi kunne gjøre litt mere med dette. Styret synes imidlertid ikke at vi kan bruke mere penger på dette.

På mange av takene våre har det tilkommet mye lauvkratt. Dette skulle vært ordnet tidligere, men etter avtale med Anders Haukåssveen blir dette tatt tak i når forholdene ligger til rette.

Tor Ole Brukstuen er fortsatt vår vaktmester, og vi er godt fornøyde med samarbeidet.

Generalforsamlingen i 2023 ble holdt på Sjusjøen Kafe den 27 mai, og som vanlig ble det avsluttet med god mat og ett hyggelig samvær.

Per, Mathias og Kristin



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 er budsjettert med kr 1 297 000,-.

Forsikring

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

Lån

Natrudstilen Borettslag har lån i DNB. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 6 % prisøkning på forretningsførsel. 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 175 % økning av innbetaling til eiendomsskatt fra 01.01.2024. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Natrudstilen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Natrudstilen 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

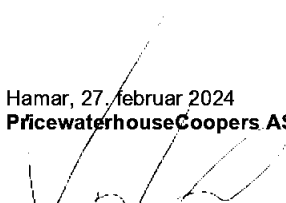
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap 4807 Årsrapport og årsregnskap for 2023.pdf



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, 7. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



NATRUdstILEN BORETTSLAG ORG.NR. 986 051 333, KUNDENR. 4807

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.		544 596	389 567	544 596	587 506
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		4 554 066	2 694 912	1 498 900	1 284 400
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 255 845	-1 553 292	-1 476 000	-1 219 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-3 253 093	-986 227	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-2 217	-364	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		42 911	155 029	22 900	65 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		587 507	544 596	567 496	652 906
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 001 673	1 330 113		
Kortsiktig gjeld		-414 166	-785 517		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		587 507	544 596		



NATRUDSTILEN BORETTSLAG ORG.NR. 986 051 333, KUNDENR. 4807

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		2 527 875	2 389 607	2 590 992	2 564 964
Innkrevde felleskostnader	2	3 453 804	3 318 228	3 318 008	3 729 036
Andre inntekter	3	1 254 256	1 741 276	1 849 000	1 849 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		7 235 935	7 449 111	7 758 000	8 143 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-7 050	-8 000	-12 000
Styrehonorar	5	-80 000	-50 000	-50 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-9 118	-6 900	-10 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-148 320	-142 340	-150 000	-157 000
Konsulenthonorar	7	-23 375	-21 450	-20 000	-4 000
Kontingenter		-13 600	-13 600	-23 600	-13 600
Drift og vedlikehold	8	-519 384	-523 509	-350 000	-350 000
Forsikringer		-349 932	-324 459	-346 000	-384 000
Festeavgift		-588 073	-534 078	-540 000	-600 000
Kommunale avgifter	9	-1 217 461	-1 012 212	-1 072 000	-1 297 000
Energi/fyring	10	-997 504	-1 741 276	-1 849 000	-1 849 000
TV-anlegg/bredbånd		-447 986	-483 220	-470 000	-470 000
Andre driftskostnader	11	-269 109	-47 760	-255 500	-283 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 675 141	-4 907 854	-5 144 100	-5 511 600
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 560 794	2 541 257	2 613 900	2 631 400
Innbetalt andel fellesgjeld		3 253 093	986 227	0	0
DRIFTSRESULTAT		5 813 887	3 527 484	2 613 900	2 631 400
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	12 208	3 943	0	0
Finanskostnader	13	-1 272 030	-836 515	-1 115 000	-1 347 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 259 822	-832 572	-1 115 000	-1 347 000
ÅRSRESULTAT		4 554 066	2 694 912	1 498 900	1 284 400
Overføringer:					
Til annen egenkapital		4 554 066	2 694 912		



Natrudstilen Borettslag

NATRUDSTILEN BORETTSLAG
ORG.NR. 986 051 333, KUNDENR. 4807

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	98 975 000	98 975 000
Miljøbankkonto, øremerket		104 645	73 266
SUM ANLEGGSMIDLER		99 079 645	99 048 266
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		556	25 335
Forskuddsbetalte kostnader		19 395	28 286
Andre kortsiktige fordringer	15	7 644	0
Driftskonto OBOS-banken		953 178	1 256 142
Sparekonto OBOS-banken		20 900	20 350
SUM OMLØPSMIDLER		1 001 673	1 330 113
SUM EIENDELER		100 081 317	100 378 379



Natrudstilen Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 68 * 300		20 400	20 400
Annen egenkapital	16	53 319 205	48 765 140
SUM EGENKAPITAL		53 339 605	48 785 540

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	17	25 380 482	29 889 420
Borettsinnskudd	18	20 845 000	20 845 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	102 064	72 902
SUM LANGSIKTIG GJELD		46 327 546	50 807 322

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		60 324	95 745
Leverandørgjeld		200 028	366 247
Påløpte renter		11 265	6 224
Energiavregning	20	142 549	38 292
Annen kortsiktig gjeld		0	279 009
SUM KORTSIKTIG GJELD		414 166	785 517

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 081 317	100 378 379
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	21	112 265 000	112 265 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 24.04.2024
Styret i Natrudstilen Borettslag

Per U Skyberg /s/

Mathias Neraasen /s/

Kristin Bokrudstad /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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 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.



Natrudstilen Borettslag

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 848 536
Kabel-TV	447 984
Tomteleie	157 284
Kapitalkostnader på IN-lån	2 503 176
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	24 699
Overført til kapitalkostnader	-2 527 875
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 453 804

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Skadeutlegg IF	256 752
Fyring, dekket av andelseierne, jfr. note 10	662 834
Strøm, dekket av andelseierne, jfr. note 10	334 670
SUM ANDRE INNTEKTER	1 254 256

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 80 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 118.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 375
SUM KONSULENTHONORAR	-23 375



Natrudstilen Borettslag

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-398 442
Drift/vedlikehold VVS	-53 445
Drift/vedlikehold elektro	-15 623
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-41 874
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-519 384

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-412 860
Vann- og avløpsavgift	-661 125
Feieavgift	-13 392
Renovasjonsavgift	-130 084
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 217 461

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Strøm - dekket av andelseierne, jfr. note 3	-334 670
Fyring - dekket av andelseierne, jfr. note 3	-662 834
SUM ENERGI / FYRING	-997 504

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-32 140
Snørydding	-199 626
Andre fremmede tjenester	-16 339
Trykksaker	-324
Andre kontorkostnader	-151
Porto	-1 440
Kontingenter	-10 000
Bank- og kortgebyr	-2 766
Velferdskostnader	-6 325
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-269 109

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 495
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 767
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 946
SUM FINANSINTEKTER	12 208



Natrustilen Borettslag

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i DNB	-1 272 030
SUM FINANSKOSTNADER	-1 272 030

NOTE: 14

Kostpris/bokført verdi 2007	98 975 000
SUM BYGNINGER	98 975 000

Gnr.815/bnr.1

Tomten er festet fra Ringsaker Almenning i 80 år fra 2003.

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

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN	7 644
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 644

NOTE: 16

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	31 949 878
Egenkapital fra IN tidligere	32 460 112
Egenkapital fra IN 2023	3 253 093
Reduksjon EK fra IN	-14 343 878
SUM ANNEN EGENKAPITAL	53 319 205

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: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-78 130 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	15 780 468
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 255 845
Nedbetalt tidligere, IN	32 460 112
Nedbetalt i år, IN	3 253 093
	-25 380 482
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-25 380 482

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



Natrudstilen Borettslag

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2007	-20 845 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-20 845 000

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-102 064
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-102 064

NOTE: 20

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Innbet. à konto strøm okt-des 2023	-122 400
Innbet. à konto fyring okt-des 2023	-339 768
SUM INNTEKTER	-462 168

KOSTNADER

Innkjøpt strøm/fyring fra Eidsiva okt-des 2023	319 619
SUM KOSTNADER	319 619

SUM ENERGIAVREGNING	-142 549
----------------------------	-----------------

Avregnes pr. 30.09.2024

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 845 000
Pantelån	25 380 482
Beregnete IN-forpliktelser	21 369 327
	67 594 809

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

Bygninger	98 975 000
TOTALT	98 975 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560727. 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 øef@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

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 1.06.24

Selskapsnummer: 4807 Selskapsnavn: Natrudstilen 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.