



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 368 695
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE NESTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 047 904	1 053 854
Sum inntekter		1 047 904	1 053 854
Kostnader			
Lønnskostnad		76 518	66 573
Annen driftskostnad		427 846	485 464
Sum kostnader		504 364	552 038
Driftsresultat		543 540	501 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 098	787
Sum finansinntekter		3 098	787
Annen finanskostnad		228 966	91 771
Sum finanskostnader		228 966	91 771
Netto finans		-225 868	-90 984
Resultat før skattekostnad		317 672	410 832
Årsresultat		317 672	410 832
Totalresultat		317 672	410 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		317 672	410 832
Sum overføringer og disponeringer		317 672	410 832



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		18 960 000	18 960 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		41 594	41 594
Sum varige driftsmidler		19 001 594	19 001 594
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		18 466	12 929
Sum finansielle anleggsmidler		18 466	12 929
Sum anleggsmidler		19 020 060	19 014 523
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 648	19 328
Sum fordringer		17 648	19 328
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		264 580	249 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 580	249 724
Sum omløpsmidler		282 228	269 052
SUM EIENDELER		19 302 288	19 283 575



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 081 507	3 763 834
Sum opptjent egenkapital		4 081 507	3 763 834
Sum egenkapital		4 141 507	3 823 834
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 239 549	7 571 014
Øvrig langsiktig gjeld		7 798 011	7 792 865
Sum annen langsiktig gjeld		15 037 560	15 363 879
Sum langsiktig gjeld		15 037 560	15 363 879
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		99 233	83 696
Leverandørgjeld		18 109	8 119
Skyldige offentlige avgifter		1 274	500
Annen kortsiktig gjeld		4 605	3 546
Sum kortsiktig gjeld		123 221	95 862
Sum gjeld		15 160 781	15 459 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 302 288	19 283 575



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 411115

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 368 695
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE NESTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 993 368 695
NEDRE NESTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 047 904	1 053 854
Sum inntekter		1 047 904	1 053 854
Kostnader			
Lønnskostnad		76 518	66 573
Annen driftskostnad		427 846	485 464
Sum kostnader		504 364	552 038
Driftsresultat		543 540	501 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 098	787
Sum finansinntekter		3 098	787
Annen finanskostnad		228 966	91 771
Sum finanskostnader		228 966	91 771
Netto finans		-225 868	-90 984
Resultat før skattekostnad		317 672	410 832
Årsresultat		317 672	410 832
Totalresultat		317 672	410 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		317 672	410 832
Sum overføringer og disponeringer		317 672	410 832



Organisasjonsnr: 993 368 695
NEDRE NESTAD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		18 960 000	18 960 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		41 594	41 594
Sum varige driftsmidler		19 001 594	19 001 594
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		18 466	12 929
Sum finansielle anleggsmidler		18 466	12 929
Sum anleggsmidler		19 020 060	19 014 523
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
		17 648	19 328
Sum fordringer		17 648	19 328
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		264 580	249 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 580	249 724
Sum omløpsmidler		282 228	269 052
SUM EIENDELER		19 302 288	19 283 575
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000



Sum innskutt egenkapital	60 000	60 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 081 507	3 763 834
Sum opptjent egenkapital	4 081 507	3 763 834
Sum egenkapital	4 141 507	3 823 834
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 239 549	7 571 014
Øvrig langsiktig gjeld	7 798 011	7 792 865
Sum annen langsiktig gjeld	15 037 560	15 363 879
Sum langsiktig gjeld	15 037 560	15 363 879
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	99 233	83 696
Leverandørgjeld	18 109	8 119
Skyldige offentlige avgifter	1 274	500
Annen kortsiktig gjeld	4 605	3 546
Sum kortsiktig gjeld	123 221	95 862
Sum gjeld	15 160 781	15 459 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 302 288	19 283 575



Organisasjonsnr: 993 368 695
NEDRE NESTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4965

Nedre Nestad Borettslag



Velkommen til årsmøte i Nedre Nestad 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:

8. mai 2024 kl. 18:00, Mona Lisa.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Nedre Nestad 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

Bengt Olav Helmersen 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 Oda Marie Nordby 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. Legges som vedlegg i styrerommet.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bengt Olav Helmersen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørg Johnsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ann Cecilie Hansen

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Stian Pedersen Larsen

Valg av 2 medlemmer til valgkomiteen Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som medlemmer til valgkomiteen:

- Oddbjørn Hagen
- Rønnaug Haugen

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:

- Bengt Olav Helmersen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Tormod Grinden



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bengt Olav Helmersen	Dr. Wefringsveg 52
Styremedlem	Stine Andersen	Dr. Wefringsveg 80
Styremedlem	Tormod Grinden	Dr. Wefringsveg 44
Varamedlem	Ann Cecilie Hansen	Dr. Wefringsveg 78
Varamedlem	Stian Pedersen Larsen	Dr. Wefringsveg 46

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Bengt Olav Helmersen Dr. Wefringsveg 52

Varadelegert
Tormod Grinden Dr. Wefringsveg 44

Valgkomiteen

Oddbjørn Hagen Dr. Wefringsveg 84
Rønnaug Haugen Dr. Wefringsveg 84

Kontaktinformasjon

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Nedre Nestad Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Nedre Nestad Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993368695, og ligger i LØTEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

20 136 143 145

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.

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 avholdt 8 styremøter og behandlet 12 saker i 23. De viktigste sakene vi har jobbet med var vel at vi jobbet for å få på plass robotklipper i samarbeid med sameiene, og vi innhentet pris på forsikring og byttet forsikrings selskap fra IF til Storebrand fom. Års skiftet. På dette sparer vi litt over 21000 i året.

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.

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 LØTEN kommune

Det er budsjettert med totalt 227 500 kr i kommunale avgifter for driftsåret 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

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

Lån

Nedre Nestad Borettslag har lån i to lån i husbanken. Begge er annuitetslån med kvartalsvis forfall og flytende rente. Forventes å være innfridd i år 2040.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en økning på 6 % 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 10 % økning av felleskostnadene fra 01.02.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nedre Nestad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

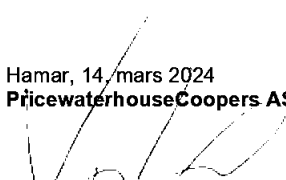
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Legges som vedlegg i styreverrommet.pdf



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, 14. mars 2024
PriceWaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



NEDRE NESTAD BORETTSLAG ORG.NR. 993 368 695, KUNDENR. 4965

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.	173 190	151 013	173 190	159 007
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	317 672	410 832	402 100	325 800
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -331 465	-388 591	-377 000	-323 000
Innsk. øremerk. bankkto	-391	-64	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-14 184	22 177	25 100	2 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	159 007	173 190	198 290	161 807
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	282 228	269 052		
Kortsiktig gjeld	-123 221	-95 862		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	159 007	173 190		



NEDRE NESTAD BORETTSLAG
ORG.NR. 993 368 695, KUNDENR. 4965

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 033 140	983 976	1 033 000	1 147 000
Innbetalinger		14 764	69 878	40 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 047 904	1 053 854	1 073 000	1 147 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-46 518	-36 573	-31 000	-37 300
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-7 306	-5 100	-6 000	-7 800
Forretningsførerhonorar		-39 875	-38 270	-41 000	-42 500
Konsulenthonorar	6	-1 756	-3 076	-2 000	-2 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-2 946	-66 039	-13 000	-13 000
Forsikringer		-49 678	-46 439	-50 000	-55 000
Festeavgift		-32 277	-32 277	-33 000	-33 000
Kommunale avgifter	8	-203 902	-177 415	-199 000	-227 500
Energi/fyring		-3 191	-6 902	-9 000	-2 700
TV-anlegg/bredbånd		-67 896	-64 656	-70 000	-70 000
Andre driftskostnader	9	-16 618	-42 890	-20 000	-23 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-504 364	-552 038	-506 400	-546 200
DRIFTSRESULTAT		543 540	501 816	566 600	600 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 098	787	0	0
Finanskostnader	11	-228 966	-91 771	-164 500	-275 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-225 868	-90 984	-164 500	-275 000
ÅRSRESULTAT		317 672	410 832	402 100	325 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		317 672	410 832		



NEDRE NESTAD BORETTSLAG
ORG.NR. 993 368 695, KUNDENR. 4965

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	18 900 857	18 900 857
Tomt		59 143	59 143
Andre varige driftsmidler	13	41 594	41 594
Miljøbankkonto, øremerket		18 466	12 929
SUM ANLEGGSMIDLER		19 020 060	19 014 523
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	14	17 648	19 328
Driftskonto OBOS-banken		155 416	173 026
Skattetrekkskonto OBOS-banken		315	0
Sparekonto OBOS-banken		108 849	76 697
SUM OMLØPSMIDLER		282 228	269 052
SUM EIENDELER		19 302 288	19 283 575

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

Innskutt egenkapital 12 * 5 000	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	4 081 507	3 763 834
SUM EGENKAPITAL	4 141 507	3 823 834

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 239 549	7 571 014
Borettsinnskudd	16	7 780 000	7 780 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	18 011	12 865
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 037 560	15 363 879

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		18 109	8 119
Skyldige offentlige avgifter	18	1 274	500
Påløpte renter		45 732	21 057
Påløpte avdrag		53 501	62 639
Annen kortsiktig gjeld	19	4 605	3 546
SUM KORTSIKTIG GJELD		123 221	95 862

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 302 288	19 283 575
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	48 960 000	48 960 000
Garantiansvar		0	0

Løten, 13.03.2024
Styret i Nedre Nestad Borettslag

Bengt Olav Helmersen /s/

Stine Andersen /s/

Tormod Grinden /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 033 140
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 033 140

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-32 200
Påløpte feriepenger	-4 605
Arbeidsgiveravgift	-9 419
Yrkesskadeforsikring	-293
SUM PERSONALKOSTNADER	-46 518

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 306.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 756
SUM KONSULENTHONORAR	-1 756

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 553
Kostnader dugnader	-1 393
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 946

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-46 515
Vann- og avløpsavgift	-101 005
Feieavgift	-583
Renovasjonsavgift	-55 800
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-203 902

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-1 162
Snørydding	-10 527
Andre fremmede tjenester	-146
Trykksaker	-594
Andre kontorkostnader	-52
Drivstoff biler, maskiner osv.	-315
Bank- og kortgebyr	-2 072
Velferdskostnader	-1 750
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-16 618

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	555
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 543
SUM FINANSINNTEKTER	3 098

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-115 649
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-113 317
SUM FINANSKOSTNADER	-228 966

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2009/2010	18 900 857
SUM BYGNINGER	18 900 857

Tomten ble kjøpt i 2009.

Gnr.20/bnr.136 M. flere

Deler av tomten er festet av Nordbolig Innlandet AS.

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Boder**

Kostpris	41 594	
		41 594
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		41 594

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte kostnader	17 648
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	17 648

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2010	-5 620 000	
Nedbetalt tidligere	1 795 932	
Nedbetalt i år	167 037	
		-3 657 031

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2010	-5 560 000	
Nedbetalt tidligere	1 813 054	
Nedbetalt i år	164 428	
		-3 582 518

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-7 239 549
------------------------------------	--	-------------------

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

Opprinnelig 2009/2010	-7 780 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-7 780 000

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-18 011
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-18 011

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-315
Skyldig arbeidsgiveravgift	-959
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 274

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-4 605
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 605

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 780 000
Pantelån	7 239 549
Påløpte avdrag	53 501
TOTALT	15 073 050

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

Bygninger	18 900 857
Tomt	59 143
TOTALT	18 960 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i STOREBRAND FORSIKRING AS med polisenummer. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 8.05.24

Selskapsnummer: 4965 Selskapsnavn: Nedre Nestad 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.