



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 051 333
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NATRUDSTILEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 435 338	7 208 019
Sum inntekter		8 435 338	7 208 019
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		4 850 804	3 662 806
Sum kostnader		4 907 854	3 719 856
Driftsresultat		3 527 484	3 488 162
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 943	1 000
Sum finansinntekter		3 943	1 000
Annen finanskostnad		836 515	672 940
Sum finanskostnader		836 515	672 940
Netto finans		-832 572	-671 940
Ordinært resultat før skattekostnad		2 694 912	2 816 222
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 694 912	2 816 222
Årsresultat		2 694 912	2 816 222
Totalresultat		2 694 912	2 816 222
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 694 912	2 816 222
Sum overføringer og disponeringer		2 694 912	2 816 222



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		98 975 000	98 975 000
Sum varige driftsmidler		98 975 000	98 975 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		73 266	
Sum finansielle anleggsmidler		73 266	0
Sum anleggsmidler		99 048 266	98 975 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		53 621	385 442
Sum fordringer		53 621	385 442
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 276 492	376 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 276 492	376 176
Sum omløpsmidler		1 330 113	761 619
SUM EIENDELER		100 378 379	99 736 619

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 400	20 400
Sum innskutt egenkapital		20 400	20 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		48 765 140	46 070 228
Sum opptjent egenkapital		48 765 140	46 070 228
Sum egenkapital		48 785 540	46 090 628
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 889 420	32 428 939
Øvrig langsiktig gjeld		20 917 902	20 845 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 807 322	53 273 939
Sum langsiktig gjeld		50 807 322	53 273 939
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 224	3 909
Leverandørgjeld		366 247	25 865
Annen kortsiktig gjeld		413 046	342 278
Sum kortsiktig gjeld		785 517	372 052
Sum gjeld		51 592 839	53 645 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 378 379	99 736 619



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 517906

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 051 333
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NATRUDSTILEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 986 051 333
NATRUdstILEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 435 338	7 208 019
Sum inntekter		8 435 338	7 208 019
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		4 850 804	3 662 806
Sum kostnader		4 907 854	3 719 856
Driftsresultat		3 527 484	3 488 162
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 943	1 000
Sum finansinntekter		3 943	1 000
Annen finanskostnad		836 515	672 940
Sum finanskostnader		836 515	672 940
Netto finans		-832 572	-671 940
Ordinært resultat før skattekostnad		2 694 912	2 816 222
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 694 912	2 816 222
Årsresultat		2 694 912	2 816 222
Totalresultat		2 694 912	2 816 222
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 694 912	2 816 222
Sum overføringer og disponeringer		2 694 912	2 816 222



Organisasjonsnr: 986 051 333
NATRUdstILEN 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

98 975 000 98 975 000

Sum varige driftsmidler

98 975 000 98 975 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

73 266

Sum finansielle

anleggsmidler

73 266

0

Sum anleggsmidler

99 048 266

98 975 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

53 621

385 442

Sum fordringer

53 621

385 442

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

1 276 492

376 176

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 276 492

376 176

Sum omløpsmidler

1 330 113

761 619

SUM EIENDELER

100 378 379

99 736 619

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

20 400

20 400

Sum innskutt egenkapital

20 400

20 400

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	48 765 140	46 070 228
Sum opptjent egenkapital	48 765 140	46 070 228
Sum egenkapital	48 785 540	46 090 628
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 889 420	32 428 939
Øvrig langsiktig gjeld	20 917 902	20 845 000
Sum annen langsiktig gjeld	50 807 322	53 273 939
Sum langsiktig gjeld	50 807 322	53 273 939
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 224	3 909
Leverandørgjeld	366 247	25 865
Annen kortsiktig gjeld	413 046	342 278
Sum kortsiktig gjeld	785 517	372 052
Sum gjeld	51 592 839	53 645 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	100 378 379	99 736 619



Organisasjonsnr: 986 051 333
NATRUdstILEN 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



Generalforsamling 2023

4807 Natrudstilen Borettslag





Til andelseierne i Natrudstilen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, lørdag 27. mai 2023 kl.1500 på Sjusjøen café, Natrudstilen.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Natrudstilen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Natrudstilen Borettslag
avholdes lørdag 27. mai 2023 kl.1500 på Sjusjøen café, Natrudstilen.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Ringsaker, 13.04.2023
Styret i Natrudstilen Borettslag

Per U Skyberg Kristin Bokrudstad Mathias Neraasen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per U Skyberg	Ulvegutua 60
Styremedlem	Kristin Bokrudstad	Ellefseterveien 963
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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Det er gjennom året avholdt 3 styremøter. I tillegg har mye kommunikasjon innen styret blitt gjort over telefon og Mail.

Vedlikeholdet er gjennomført som planlagt, og alle verandaer med vedlikeholdsbehov er utbedret. Vi har videre skiftet ut noe råttent panel og vindskier.

Fyringsanlegget har fungert godt helt fram til desember hvor det oppsto en revnet sveis i en kombinert elektrokjele og akkumulatortank, og videre en ødelagt sirkulasjonspumpe. Det medførte frostskafer i ei hytte. Kostnader i forbindelse med denne saken blir ikke oppgjort før i 2023, og vi håper at forsikringen dekker hovedandelen av utgiftene i denne saken.

Året 2022 ble et år med merkbar prisvekst for oss alle. For å være rustet ble felleskostnadene økt med 5% fra 01.01.22. Likevel fortsatte vår bekymring for borettslagets likviditet med stadig økende strømpriser. Det ble derfor besluttet å øke felleskostnadene ytterligere med +/- kr.1000 pr. mnd. fra 01.03.22 avhengig av størrelse på boenhet. Styret sendte ut et orienteringsbrev 16.01.22 om situasjonen hvor økningen ble varslet. På høsten vedtok styret å senke temperaturen i anlegget til ca. 18 grader. Dette ser ut til å ha gitt resultater i form av redusert strømforbruk. Avtalen med Antizimex fortsetter etter reforhandlinger da den fortsatt synes nødvendig for oss.

I årenes løp har trær vokst opp og hindret nå utsikt fra flere leiligheter. De ble tatt ned ila. sommeren 2022.

Det er satt opp gjerde for å hindre sau tett på oss, men noen grunder mangler fortsatt fjæring slik at de lukker seg automatisk. Vi planlegger å utbedre det ila. 2023. Tor Ole Brukstuen er fortsatt vår vaktmester og samarbeidspartner, og vi er fortsatt godt fornøyde.

Generalforsamlingen i 2022 ble avviklet fysisk på Sjusjøen café, Natrudstilen den 21.05. Vi avsluttet møtet med god mat og et hyggelig samvær.

Per, Mathias og Kristin

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 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 2023

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 350 000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune er budsjettert med kr 1 072 000,-.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % 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 5% prisøkning på forretningsførsel.

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 5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.23.

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 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

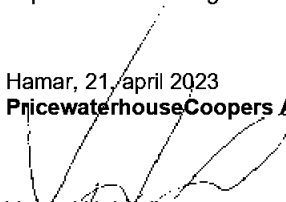


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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, 21. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

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.	389 567	498 420	389 567	544 596
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 694 912	2 816 222	1 917 900	1 498 900
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-1 553 292	-1 686 473	-1 713 000	-1 476 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 15	-986 227	-1 238 603	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-364	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	155 029	-108 854	204 900	22 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	544 596	389 567	594 467	567 496

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 330 113	761 619
Kortsiktig gjeld	-785 517	-372 052
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	544 596	389 567



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		2 389 607	2 359 021	2 332 764	2 590 992
Innkrevde felleskostnader	2	3 318 228	2 815 596	3 318 236	3 318 008
Andre inntekter	3	1 741 276	794 799	924 000	1 849 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		7 449 111	5 969 416	6 575 000	7 758 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 500	-8 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-6 900	-6 400	-7 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-142 340	-138 195	-142 000	-150 000
Konsulenthonorar	7	-21 450	-37 286	-20 000	-20 000
Kontingenter		-13 600	-23 600	-23 600	-23 600
Drift og vedlikehold	8	-523 509	-547 767	-350 000	-350 000
Forsikringer		-324 459	-304 724	-321 000	-346 000
Festeavgift		-534 078	-527 118	-540 000	-540 000
Kommunale avgifter	9	-1 012 212	-912 805	-949 500	-1 072 000
Energi/fyring	10	-1 741 276	-794 798	-924 000	-1 849 000
TV-anlegg/bredbånd		-483 220	-144 560	-450 000	-470 000
Andre driftskostnader	11	-47 760	-225 554	-252 500	-255 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 907 854	-3 719 856	-4 037 100	-5 144 100
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 541 257	2 249 559	2 537 900	2 613 900
Innbetalt andel fellesgjeld		986 227	1 238 603	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 527 484	3 488 162	2 537 900	2 613 900
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 943	1 000	0	0
Finanskostnader	13	-836 515	-672 940	-620 000	-1 115 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-832 572	-671 940	-620 000	-1 115 000
ÅRSRESULTAT		2 694 912	2 816 222	1 917 900	1 498 900
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 694 912	2 816 222		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	98 975 000	98 975 000
Miljøbankkonto, øremerket		73 266	0
SUM ANLEGGSMIDLER		99 048 266	98 975 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		25 335	5 035
Forskuddsbetalte kostnader		28 286	0
Andre kortsiktige fordringer		0	53 211
Energiavregning	19	0	327 196
Driftskonto OBOS-banken		1 256 142	374 030
Sparekonto OBOS-banken		20 350	2 146
SUM OMLØPSMIDLER		1 330 113	761 619
SUM EIENDELER		100 378 379	99 736 619

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

Innskutt egenkapital 68 * 300		20 400	20 400
Annen egenkapital	15	48 765 140	46 070 228
SUM EGENKAPITAL		48 785 540	46 090 628

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	29 889 420	32 428 939
Borettsinnskudd	17	20 845 000	20 845 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	72 902	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		50 807 322	53 273 939

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		95 745	51 570
Leverandørgjeld		366 247	25 865
Påløpte renter		6 224	3 909
Energiavregning	19	38 292	0
Annen kortsiktig gjeld	20	279 009	290 708
SUM KORTSIKTIG GJELD		785 517	372 052

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 378 379	99 736 619
---------------------------------	--	--------------------	-------------------

Pantstillelse	21	112 265 000	112 265 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 13.04.2023
Styret i Natrudstilen Borettslag

Per U Skyberg /s/ Kristin Bokrudstad /s/ Mathias Neraasen /s/

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

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

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.

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

Felleskostnader	2 712 960
Kabel-tv/Bredbånd	447 984
Eiendomsskatt	157 284
Kapitalkostnader på IN-lån	2 393 583
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-3 976
Overført til kapitalkostnader	-2 389 607
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 318 228

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Fyring, dekket av andelseierne, jfr. note 10	1 328 219
Strøm, dekket av andelseierne, jfr. note 10	413 057
SUM ANDRE INNTEKTER	1 741 276

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 2021/2022, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 900.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 450
SUM KONSULENTHONORAR	-21 450

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-375 386
Drift/vedlikehold VVS	-51 348
Drift/vedlikehold elektro	-29 186
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-67 590
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-523 509

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



NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-412 859
Vann- og avløpsavgift	-466 468
Feieavgift	-14 310
Renovasjonsavgift	-118 575
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 012 212

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Strøm - dekket av andelseierne, jfr. note 3	-413 057
Fyring - dekket av andelseierne, jfr. note 3	-1 328 219
SUM ENERGI / FYRING	-1 741 276

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 062
Andre fremmede tjenester	-15 336
Trykksaker	-645
Andre kontorkostnader	0
Kontingenter	-10 000
Bank- og kortgebyr	-2 766
Velferdskostnader	-5 950
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-47 760

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 640
Renter av sparekonto i OBOS-banken	523
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 780
SUM FINANSINTEKTER	3 943

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i DNB	-836 315
Renter på leverandørgjeld	-200
SUM FINANSKOSTNADER	-836 515

**NOTE: 14****BYGNINGER**

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**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	27 521 078
Egenkapital fra IN tidligere	31 473 885
Egenkapital fra IN 2022	986 227
Reduksjon EK fra IN	-11 216 050
SUM ANNEN EGENKAPITAL	48 765 140

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**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-78 130 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	14 227 176
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 553 292
Nedbetalt tidligere, IN	31 473 885
Nedbetalt i år, IN	986 227

-29 889 420**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-29 889 420**

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

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

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

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-72 902
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-72 902

NOTE: 19**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Innbet. à konto strøm okt-des 2022	-122 400
Innbet. à konto fyring okt-des 2022	-339 768
SUM INNTEKTER	-462 168

KOSTNADER

Innkjøpt strøm/fyring fra Eidsiva okt-des 2022	423 876
SUM KOSTNADER	423 876

SUM ENERGIAVREGNING	-38 292
----------------------------	----------------

Avregnes pr. 30.09.2023

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: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN	-13 666
Gebyrer	105
Påløpte kostnader	-265 448
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-279 009

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 845 000
Pantelån	29 889 420
Beregnete IN-forpliktelser	21 244 062
TOTALT	71 978 482

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 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 [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

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.



4807 Natrudstilen Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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