



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 120 382
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 850120382

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 193 546	11 134 958
Sum inntekter		11 193 546	11 134 958
Kostnader			
Lønnskostnad		462 219	464 615
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		48 353	57 645
Annen driftskostnad		13 472 144	14 421 750
Sum kostnader		13 982 716	14 944 010
Driftsresultat		-2 789 169	-3 809 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		124 192	85 843
Sum finansinntekter		124 192	85 843
Annen finanskostnad		1 954 570	1 473 686
Sum finanskostnader		1 954 570	1 473 686
Netto finans		-1 830 378	-1 387 843
Resultat før skattekostnad		-4 619 547	-5 196 895
Årsresultat		-4 619 547	-5 196 895
Totalresultat		-4 619 547	-5 196 895
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 619 547	-5 196 895
Sum overføringer og disponeringer		-4 619 547	-5 196 895



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 647 852	58 647 852
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 031 832	1 080 185
Sum varige driftsmidler		59 679 684	59 728 037
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		256 517	277 000
Sum finansielle anleggsmidler		256 517	277 000
Sum anleggsmidler		59 936 201	60 005 037
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		736 965	692 956
Sum fordringer		736 965	692 956
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 689 293	3 644 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 689 293	3 644 822
Sum omløpsmidler		3 426 257	4 337 778
SUM EIENDELER		63 362 459	64 342 815



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		18 000	18 000
Sum innskutt egenkapital		18 000	18 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 263 035	28 882 582
Sum opptjent egenkapital		24 263 035	28 882 582
Sum egenkapital		24 281 035	28 900 582
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 566 174	32 693 928
Øvrig langsiktig gjeld		1 752 412	1 782 167
Sum annen langsiktig gjeld		38 318 586	34 476 095
Sum langsiktig gjeld		38 318 586	34 476 095
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 490	253 792
Leverandørgjeld		622 434	648 247
Annen kortsiktig gjeld		128 913	64 099
Sum kortsiktig gjeld		762 837	966 138
Sum gjeld		39 081 424	35 442 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 362 459	64 342 815



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 427614

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 120 382
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 850 120 382
NORDENGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 193 546	11 134 958
Sum inntekter		11 193 546	11 134 958
Kostnader			
Lønnskostnad		462 219	464 615
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		48 353	57 645
Annen driftskostnad		13 472 144	14 421 750
Sum kostnader		13 982 716	14 944 010
Driftsresultat		-2 789 169	-3 809 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		124 192	85 843
Sum finansinntekter		124 192	85 843
Annen finanskostnad		1 954 570	1 473 686
Sum finanskostnader		1 954 570	1 473 686
Netto finans		-1 830 378	-1 387 843
Resultat før skattekostnad		-4 619 547	-5 196 895
Årsresultat		-4 619 547	-5 196 895
Totalresultat		-4 619 547	-5 196 895
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 619 547	-5 196 895
Sum overføringer og disponeringer		-4 619 547	-5 196 895



Organisasjonsnr: 850 120 382
NORDENGA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 647 852	58 647 852
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 031 832	1 080 185
Sum varige driftsmidler		59 679 684	59 728 037
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		256 517	277 000
Sum finansielle anleggsmidler		256 517	277 000
Sum anleggsmidler		59 936 201	60 005 037
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		736 965	692 956
Sum fordringer		736 965	692 956
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 689 293	3 644 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 689 293	3 644 822
Sum omløpsmidler		3 426 257	4 337 778
SUM EIENDELER		63 362 459	64 342 815
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		18 000	18 000



Sum innskutt egenkapital	18 000	18 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	24 263 035	28 882 582
Sum opptjent egenkapital	24 263 035	28 882 582
Sum egenkapital	24 281 035	28 900 582
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 566 174	32 693 928
Øvrig langsiktig gjeld	1 752 412	1 782 167
Sum annen langsiktig gjeld	38 318 586	34 476 095
Sum langsiktig gjeld	38 318 586	34 476 095
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 490	253 792
Leverandørgjeld	622 434	648 247
Annen kortsiktig gjeld	128 913	64 099
Sum kortsiktig gjeld	762 837	966 138
Sum gjeld	39 081 424	35 442 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	63 362 459	64 342 815



Organisasjonsnr: 850 120 382
NORDENGA 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

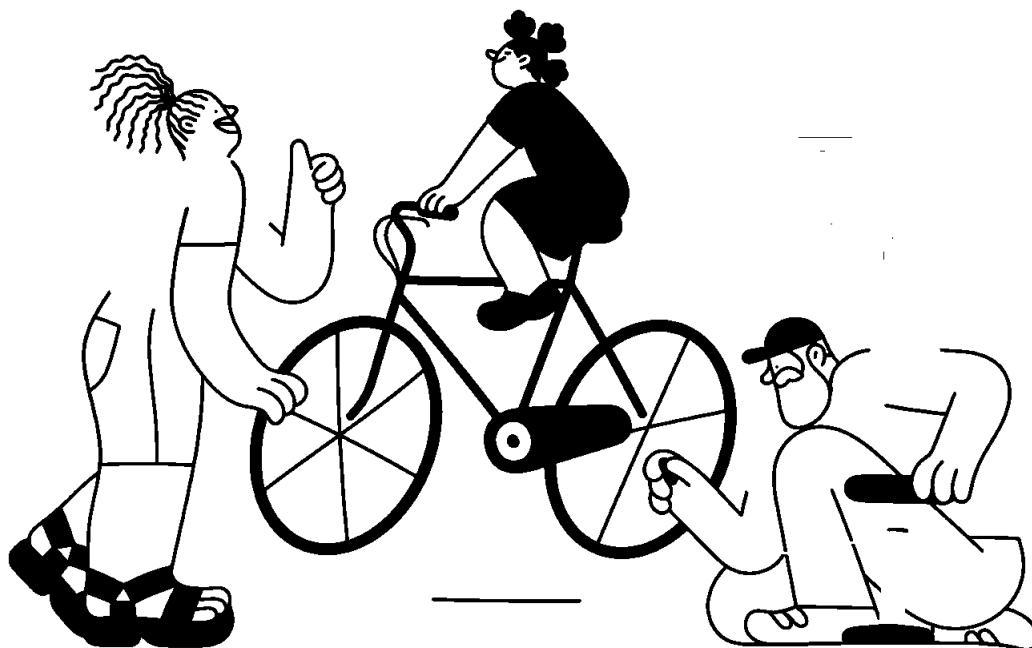
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4740
NORDENGA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i NORDENGA 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:

7. mai 2025 kl. 18:00, Storhamar klubbhus, Prestrudbana.

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 stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og godkjenning av årsregnskapet
6. Fastsettelse av honorarer
7. Innsyn og medbestemmelse i saker
8. Dugnader og sosiale aktiviteter
9. Opprettelse av reise gruppe i borettslaget
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i NORDENGA 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamlingen

Sak 2

Godkjenning av 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

Velges på generalforsamlingen



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 godkjenning av årsregnskapet

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsregnskapet.
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapporten tas til etterretning, og årsregnskapet godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg
1. 4740 årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det har kommet inn forslag til godtgjørelse til styret fra 2 av andelseierne.
Styret har i tillegg gitt sin innstilling.

Styrets innstilling
Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 400 000. Dette er samme godtgjørelse som foregående år.



Forslag til vedtak 1

Forslag fra styret: Styrets godtgjørelse settes til kr. 400 000.

Forslag til vedtak 2

Forslag fra Anne Floeng Jensen: Med bakgrunn i borettslagets økonomi og færre styremedlemmer samt at Vaktmester 1 i større grad utfører vedlikeholdsarbeid vil det være betimelig at størrelsen på honorar reduseres. Styrets godtgjørelse settes til kr. 200 000. Honoraret inkluderer møtegodtgjørelse på kr. 850 pr. deltatt møte for hvert styremedlem. Varamedlem til styret tildeles møtegodtgjørelse på kr. 850 pr. deltatt møte.

Forslag til vedtak 3

Forslag fra Tone Bjermeland: Styret og spesielt leder er avlønnet svært høyt. Utgifter her må ned. Avlønning i styret reduseres med 75% av dagens sats.

Sak 7

Innsyn og medbestemmelse i saker

Forslag fremmet av:

Tone Bjermeland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker mer innsyn og medbestemmelse i saker som omfatter økonomi.

Er f.eks svært uenig i jobben som ble gjort med heissjaktene-som var helt unødvendig. I tillegg legges på sjenerende farger som koster ekstra. De burde vært grå og nøytrale dersom de måtte skiftes. Heissjakten i min blokk var forøvrig helt tørr og fin uten noen spor av råte. Unødvendig arbeid øker fellesgjeld. Dette er ikke bra.

Styrets innstilling

Behov for utskifting av kledning ved inngangspartiene/ heissjaktene er vurdert av bygningskyndige, og beslutning om å gjennomføre tiltaket er gjort på bakgrunn av dette. Likevel har det vært mulig også for ufaglærte å se utfordringene den valgte løsningen med skråstilt panel representerte, med påbegynte råteskader på kledning og vinduer. Å skifte ut til ny kledning nå bidro til å hindre videre råtespredning inn i trekonstruksjonen.

Styret i borettslaget er valgt for å gjennomføre daglig drift i borettslaget, herunder å treffe nødvendige beslutninger om økonomiske prioriteringer og gjennomføre påkrevde drift- og vedlikeholdsoppgaver. Dette gjøres av styret ihht gjeldende lovverk og for Nordenga borettslags del med OBOS som forretningsfører. Generalforsamlingen er borettslagets øverste organ der andelseierne har sin mulighet til medvirkning. Utover dette kan andelseieren fremme saker til styret gjennom året.



Forslag til vedtak 1

Alle beboere får stemme i meningsmåling på saker som gjelder økonomi og «oppgradering» i form av farge og utseende.

Forslag til vedtak 2

Borettslagets drift må baseres på styrets beslutninger der andelseiernes medvirkning ivaretas gjennom generalforsamlingen, eller ved å melde saker direkte til styret gjennom året.

Sak 8

Dugnader og sosiale aktiviteter

Forslag fremmet av:

Anne Floeng Jensen

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Med bakgrunn i årsmøtes vedtak 2024 om at det ønskes en større grad av dugnader og sosiale aktiviteter kan man undres over at styret ikke tar det på alvor. 30 stemmeberettigede stemte for og 7 imot. For at det skal komme klarere fram hva som ønskes presiserer dette derfor i ett nytt forslag. Utgifter i forbindelse med dette kan dekkes av OBOS gir tilbakemidler.

Styrets innstilling

Styret har i informasjonsskriv 29. april 2024 redegjort for hvordan styret vil forholde seg videre til sakene fra fjorårets generalforsamling som omhandlet uteområder, dugnader og sosiale aktiviteter.

Dette gikk ut på at styret tar ansvar for vedlikehold av borettslagets uteområder. Dette utelukker ikke at styret vil ta initiativ til dugnader. Beboerne tar selv ansvar for beplantning/ blomster ved inngangspartiene der borettslaget dekker 1000 kroner per oppgang per år.

Sosiale aktiviteter i borettslaget vil styret at skal skje på initiativ fra beboerne. Styret oppfordret til å bruke oppslagsfunksjonen på Vibbo for å ta initiativ eller for å komme i kontakt med flere som evt vil bidra med å ta initiativ.

Styrets innstilling i saken er basert på erfaringer over flere år, og styrets oppfatning er at vår hovedoppgave er å drifte borettslaget på en god måte på vegne av andelseierne. Å informere beboerne om vårt arbeid eller å svare på spørsmål fra beboerne er en viktig del av dette. Dette mener styret vi har etablert gode rutiner på. Erfaring viser at beboermøter eller fysisk generalforsamling har en oppmøteprosent på 10 - 15%. Felles informasjonsskriv er den kommunikasjonsformen som best trykker lik og samtidig informasjon til alle andelseierne i borettslaget. I 2025 vil den fysiske generalforsamlingen 7. mai også være en arena hvor andelseierne gis mulighet til å få informasjon eller stille spørsmål.



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Dugnader og sosiale aktiviteter
- Mot Dugnader og sosiale aktiviteter

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styret skal legge til rette for en dugnad vår og en dugnad høst. Det skal i tillegg avholdes en grillkveld og/eller ett beboermøte årlig. Styret kan om det er ønskelig sette ned en gruppe som tar ansvaret for dette.
2. Styret viderefører sitt arbeid med uteområder, dugnader og sosiale aktiviteter i tråd med sin innstilling i denne saken og slik styret redegjorde for i informasjonsskriv av 29. april 2024.

Sak 9

Opprettelse av reise gruppe i borettslaget

Forslag fremmet av:

Marius Stongstad Hansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det hadde vært fint å hatt fellesturer for oss beboere i borettslaget 1 til 2 ganger i året

er jo flere eldre som bor her i borettslaget som trenger komme seg ut på tur dagstur til Sverige, julebord tur for oss som bor i borettslaget

Styrets innstilling

Det har tidligere vært gjennomført velferdstur til Charlottenberg for andelseiere og beboere i Nordenga borettslag. Styret har etter coronaperioden besluttet å ikke lenger arrangere slike velferdsturer på borettslagets regning. Et slikt tilbud treffer er mindre andel av borettslagets andelseiere/ beboere både ifht interesse eller mulighet for å delta. Styret mener det er feil å prioritere bruk av borettslagets felles midler til slike formål.

Forslag til vedtak 1

- Det etableres en reisegruppe i borettslag
- Gruppens formål skal være å arrangere turer for beboerne i borettslaget.
- Gruppen bevilges kr 50 000 som skal dekke utgiftene ved reisen/ turen.

Forslag til vedtak 2

Det etableres ingen reisegruppe i borettslaget og borettslaget skal ikke bruke av borettslagets midler til å gjennomføre velferdsturer for beboerne.



Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Styreleder:

Bjørn Tore Holter - valgt for 2 år i 2023

Styremedlemmer:

Liv Johansen - valgt for 2 år i 2023

Silvi Haugen Sparr - valgt for 2 år i 2024

Anders Martinsen - valgt for 2 år i 2024

Varamedlemmer:

Per Bakkerud - valgt for 1 år i 2024

Innstilling

OBOS sin digitale løsning åpner for at kandidater til styret kan foreslås direkte i løsningen. Styret har også selv funnet kandidater som har takket ja til å stille til valg.

Ved valg i generalforsamlingen i 2024 ble styret bestående av 3 styremedlemmer i tillegg til leder. Vedtektenes bestemmelser sier at styret skal ha 2-4 styremedlemmer i tillegg til leder. Det er nå funnet tilstrekkelig antall kandidater til at det igjen kan velges et styre med 4 styremedlemmer. Styret har hatt møte med valgkomitèens leder og det er avklart at innkomne forslag til kandidater og styrets funn av kandidater gir en fullverdig innstilling til valg av nye styremedlemmer. Det fremmes derfor ikke innstilling fra valgkomitèen, og det innstilles ikke på valg av ny valgkomitè.

Innstillingen til valg:

Styreleder:

Anders Martinsen - velges for 1 år

Styremedlemmer:

Liv Johansen - velges for 2 år

Silvi Haugen Sparr - valgt for 2 år i 2024

Frode Faraas - velges for 2 år (kandidat foreslått av styret)

Hanna Krogh - velges for 2 år (kandidat foreslått av styret)

Marius Stongstad Hansen - velges for 2 år (kandidat foreslått seg selv)

Varamedlemmer:

Per Bakkerud - velges for 1 år (kandidat foreslått av styret)



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anders Martinsen

Valg av 3 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Frode Faraas
Kandidaten vil presentere seg selv på generalforsamlingen
- Hanna Krog
Kandidaten vil presentere seg selv på generalforsamlingen
- Liv Johansen
Kandidaten stiller til gjenvalg
- Marius Stongstad Hansen
Jeg har sittet i styret som varamedlem der jeg har bodd før, så stiller meg til tjeneste til styremedlem i borettslaget

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Per Bakkerud
Kandidaten stiller til gjenvalg

Sak 11

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:

- Silvi Haugen Sparr

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Liv Johansen



Styrets årsrapport

Det er avholdt 15 styremøter i borettslaget i 2024. derav ett regnskapsmøte og ett budsjettmøte med OBOS. Ordinær generalforsamling ble gjennomført digitalt i perioden 19. – 22. mars 2024. I den ordinære generalforsamlingen ble to styremedlemmer gjenvalgt for 2 år. Styret har i perioden bestått av styrets leder og 3 styremedlemmer.

Det har vært gjennomført prosjekter i borettslaget også i 2024. Det største prosjektet har vært rehabilitering av fasadene på heissjaktene. Etter anbudskonkurranse ble Heggelund Bygg AS valgt til å gjennomføre disse arbeidene. Arbeidene startet etter påske og pågikk fram til november. Den gamle kledningen hadde en veldig uheldig løsning som hadde ført til at vann hadde trengt inn i veggene, og vi hadde ikke noe annet valg enn å utbedre dette før skaden fikk utvikle seg videre. Prosjektkostnaden ble ca 5,2 mill. kroner.

Som følge av ny avtale med Telenor Norge på tv-tjenester og internett har vi i 2024 tilknyttet alle leilighetene med fiberkabel og T-We Boks II. Arbeidet med fibertilknytning pågikk gjennom sommeren og alle leilighetene ble tilknyttet fiber innen utgangen av året. Arbeidene ble gjennomført av OneCo AS. Borettslaget har med dette sikret seg framtidsrettede og gode løsninger for tv-tjenester og internett i årene som kommer.

For å skjerme leilighetene i Kristian Bakkens veg 19 ble det satt opp levegg i impregnert treverk rundt molockene som står på plenarealet mot denne blokken. Det ble også kjøpt inn 10 nye krakker til å sitte på, og disse ble spredt rundt i borettslaget. 5 av disse krakkene ble ikke satt ut, men vil bli satt ut våren 2025. Disse tiltakene har blitt finansiert via OBOS støtteordning for miljøtiltak. Støtten er øremerket satsing på bomiljø-, klima- og miljøtiltak.

Vedlikeholdsplan for borettslaget er utarbeidet og tiltak som planlegges og settes i gang er ihht denne planen. Bygningsmassen i borettslaget er over 50 år gammel, og behovet for utskifting og fornyelse av bygningskomponenter og vedlikehold er økende. Vedlikeholdsplanen viser at det er behov for utskifting av vinduer i borettslaget. Dette gjelder særlig på stuene, der det store vinduet er fra byggeåret. Også i forbindelse med budsjettprosessen for 2025 har styret besluttet å fortsatt skyve dette prosjektet ut i tid. Dette skyldes at styret ser behov for å holde igjen takten på vedlikeholdsprosjektene. Med flere gjennomførte prosjekter de siste årene og økt låneopptak, fortsatt høyt rentenivå og generelt økende kostnadsnivå er det behov for å avvente videre investeringer.

Det ble ikke gjennomført brannvernrunde/ vaktmesterinspeksjon i leilighetene i 2024. Det jobbes fortsatt med noen tiltak etter brannvernrunden i 2023. Styret planlegger å gjennomføre ny brannvernrunde i 2025. Dette er en del av styrets arbeid for å etterleve gjeldende lov- og forskriftsverk (Internkontrollforskriften). Etter flere år med flere lekkasjer og forsikringssaker har det i 2024 ikke vært noen tilfeller av større lekkasjer. Det er rimelig å anta at den gjennomførte rørfornyelsen i borettslaget har bidratt til færre skadesaker.

Også i 2024 ble det satt ut container som tilbud til beboerne om å få ryddet og fjernet ting de ikke lenger har bruk for. Som vanlig ble det god oppslutning om dette og flere containere med avfall ble tømt. Elektrisk avfall ble sortert i egen tilhenger for å unngå stor merkostnad med å levere dette blandet med annet avfall. Styret planlegger å sette ut container igjen i april/ mai måned da dette av erfaring er et populært tiltak som bidrar til at mange får ryddet og kvittet seg med ting de ikke lenger trenger.

Styret har gjennom 2024 sendt ut 3 informasjonsskriv til andelseierne og beboerne. Skrivene inneholder informasjon om styrets arbeid/ pågående prosjekter og annen relevant informasjon. Utover dette brukes Vibbo som informasjonskanal for å få informasjon raskt ut til borettslaget.

Styret har fortløpende fokus på at borettslaget skal ha leverandøravtaler med gode betingelser og som gir leveranser med god kvalitet. Det er ikke inngått nye tjenesteaftaler i 2024.



Borettslaget har nå følgende leverandøravtaler:

- Vask av trappeoppganger: Innlandet Renhold AS
- Matteservice: Stil Tekstilservice AS
- Brøyting og strøing: Ole Johan Stafsberg
- Heisservice: KONE AS
- Periodisk heiskontroll: Inspecta AS
- Vaktmestertjenester Vaktmester 1
- Service energisentral: Vaktmester 1
- Fjernvarme: Eidsiva Bioenergi
- Forsikring: Gjensidige
- Bank: OBOS-banken
- Skadedyrkontroll: Anticimex
- Betalingstjeneste el-billading: Charge365
- Lås og beslag: Certego AS

Felleskostnadene/ husleien i borettslaget ble besluttet økt med 15% fra 2025. Økningen er gjort med bakgrunn i låneopptak ifbm rørfornyning, rehabilitering av heissjakter, økte rentekostnader og generelt økt kostnadsnivå på tjenester og avgifter. Eksempler på forventede kostnadsøkninger i 2025 er kommunale avgifter (forventet økning 15%) og forsikringspremie (forventet økning 20%). Dette er fra før store kostnadsposter for oss, og økningene vil påvirke kostnadsnivået i 2025 i stor grad. For å dempe økningen av felleskostnader / husleie har styret også besluttet to års avdragsfrihet på borettslagets samlede låneopptak.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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.

BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



NORDENGA BORETTSLAG ORG.NR. 850 120 382, KUNDENR. 4740

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		3 371 640	2 338 036
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-4 619 547	-5 196 895
Tilbakeføring av avskrivning	15	48 353	57 645
Tillegg for nye langsiktige lån	16	36 566 174	7 300 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-32 693 928	-1 121 279
Innsk. øremerk. bankkto		-9 272	-5 867
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-708 220	1 033 604
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 663 420	3 371 640

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		3 426 257	4 337 778
Kortsiktig gjeld		-762 837	-966 138
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 663 420	3 371 640



NORDENGA BORETTSLAG ORG.NR. 850 120 382, KUNDENR. 4740

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	11 101 827	10 049 844	11 137 000	12 712 000
Ladeinntekter EL-bil		1 334	50 082	50 000	25 000
Andre inntekter	3	90 385	1 035 032	1 126 116	0
SUM DRIFTSINNEKTER		11 193 546	11 134 958	12 313 116	12 737 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-57 119	-57 415	-58 000	-58 000
Styrehonorar	5	-400 000	-402 400	-400 000	-400 000
Avskrivninger	15	-48 353	-57 645	-48 000	-48 000
Revisjonshonorar	6	-13 585	-12 951	-13 800	-14 000
Andre honorarer		-5 100	-4 800	-10 000	0
Forretningsførerhonorar		-285 190	-270 835	-287 000	-301 000
Konsulenthonorar	7	-29 963	-42 505	-75 000	-30 000
Kontingenter		-36 000	-36 000	-36 000	-36 000
Drift og vedlikehold	8	-6 184 400	-6 624 719	-950 000	-1 020 000
Forsikringer		-886 357	-722 411	-900 000	-1 118 000
Kommunale avgifter	9	-3 635 087	-3 203 284	-3 517 000	-3 847 000
Ladekostnader EL-bil		0	-2 950	0	0
Energi/fyring	10	-471 914	-1 508 969	-1 426 116	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-996 071	-975 871	-948 000	-986 000
Andre driftskostnader	11	-933 577	-1 021 254	-1 056 000	-1 053 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-13 982 716	-14 944 010	-9 724 916	-9 261 000
DRIFTSRESULTAT		-2 789 169	-3 809 052	2 588 200	3 476 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	124 192	85 843	0	0
Finanskostnader	13	-1 954 570	-1 473 686	-600	-1 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 830 378	-1 387 843	-600	-1 000
ÅRSRESULTAT		-4 619 547	-5 196 895	2 587 600	3 475 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-4 619 547	-5 196 895		



NORDENGA BORETTSLAG ORG.NR. 850 120 382, KUNDENR. 4740

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	58 268 821	58 268 821
Tomt		379 031	379 031
Andre varige driftsmidler	15	1 031 832	1 080 185
Miljøbankkonto, øremerket		256 517	277 000
SUM ANLEGGSMIDLER		59 936 201	60 005 037
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		736 965	692 956
Driftskonto OBOS-banken		2 362 967	2 435 941
Driftskonto OBOS-banken II		0	7 669
Sparekonto OBOS-banken		326 326	1 201 212
SUM OMLØPSMIDLER		3 426 257	4 337 778
SUM EIENDELER		63 362 459	64 342 815
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 180 * 100		18 000	18 000
Opptjent egenkapital		24 263 035	28 882 582
SUM EGENKAPITAL		24 281 035	28 900 582
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	36 566 174	32 693 928
Borettsinnskudd	17	1 512 000	1 512 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	240 412	270 167
SUM LANGSIKTIG GJELD		38 318 586	34 476 095
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		622 434	648 247
Påløpte renter		11 490	160 941
Påløpte avdrag		0	92 850
Energiavregning	19	128 913	64 099
SUM KORTSIKTIG GJELD		762 837	966 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 362 459	64 342 815
Pantstillelse	20	40 512 000	45 162 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 20.02.2025
Styret i Nordenga Borettslag

Bjørn Tore Holter /s/ Anders Martinsen /s/ Silvi Haugen Sparr /s/ Liv Johansen /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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

PRINSIPPENDRING

Selskapet har avregning av fjernvarme som tidligere har blitt ført via resultatregnskapet. Fra og med i år blir dette kun ført i balansen. Som følge av dette blir inntektene og kostnadene på fjernvarme lavere.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	10 777 392
Garasjeleie	330 750
Strøm motorvarmere	28 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	11 136 642

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-30 440
Motorvarmer	-4 375
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	11 101 827

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kreditnota 2023	22 273
Miljøfond	68 112
SUM ANDRE INNETEKTER	90 385

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-57 119
SUM PERSONALKOSTNADER	-57 119

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 2023/2024, og er på kr 400 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 873, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 585.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-29 963
SUM KONSULENTHONORAR	-29 963

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Helstrup Byggtakst AS, byggeledelse	-98 750
Heggelund Bygg, rehabilitering heissjakt	-5 116 676
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-5 215 426
Drift/vedlikehold bygninger	-118 324
Drift/vedlikehold VVS	-95 318
Drift/vedlikehold elektro	-103 222
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-45 992
Drift/vedlikehold heisanlegg	-462 094
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-133 587
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-438
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 184 400

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 272 521
Vann- og avløpsavgift	-1 539 521
Renovasjonsavgift	-823 045
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 635 087

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-323 305
Fjernvarme (dekket av andelseierne)	-118 771
Vaktmester 1, skiftet radiatorkraner	-29 839
SUM ENERGI / FYRING	-471 914

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-25 744
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-39 405
Driftsmateriell	-1 074
Lyspærer og sikringer	-2 083
Vaktmestertjenester	-142 812
Renhold ved firmaer	-475 771
Snørydding	-142 924
Gressklipping	-92 015
Andre fremmede tjenester	-4 240
Kontor- og datarekvisita	-219
Trykksaker	-734
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 873
Andre kontorkostnader	-592
Porto	-1 150
Bank- og kortgebyr	-2 943
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-933 577

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	11 769
Renter av sparekonto i OBOS-banken	34 386
Kundeutbytte fra Gjensidige	78 037
SUM FINANSINNEKTER	124 192

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-245 317
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-653 995
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 055 258
SUM FINANSKOSTNADER	-1 954 570

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

Kostpris/Bokf.verdi 1971	13 620 436
Tilgang 2003	24 293 068
Tilgang 1992	127 800
Tilgang 1993	2 769 531
Tilgang 1996	13 232 546
Tilgang 1998	4 225 440
SUM BYGNINGER	58 268 821

Tomten ble kjøpt i 1971.

Gnr.1/bnr.4225

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

El-anlegg		
Tilgang 2021	83 616	
Avskrevet tidligere	-65 035	
Avskrevet i år	-18 580	1
Garasjeanlegg		
Kostpris	586 548	586 548
Molokk		
Tilgang 2020	208 861	
Tilgang 2021	88 865	
Avskrevet tidligere	-89 318	
Avskrevet i år	-29 773	178 636
Parkeringsplasser		
Tilgang 2021	215 353	
Tilgang 2022	51 294	
		266 647
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 031 832
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-48 353

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022

-1 700 000

Nedbetalt tidligere

-7 177 520

Nedbetalt i år

8 877 520

0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,75 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2013

-34 650 000

Nedbetalt tidligere

10 833 592

Nedbetalt i år

23 816 408

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024

-34 003 674

Delutbetalinger 2024

-2 562 500

Nedbetalt i år

0

-36 566 174

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-36 566 174**



AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr

Første avdrag er 30/06-2026

Potensiell endring i felleskostnader fra 01/06-2026

19212, 19215, 19218, 19219, 19222, 19225	250
19228, 19229, 19232, 19235, 19238, 19239	250
19242, 19245, 19248, 19249, 21212, 21215	250
21218, 21219, 21222, 21225, 21228, 21229	250
21232, 21235, 21238, 21239, 21242, 21245	250
21248, 21249, 23212, 23215, 23218, 23219	250
23222, 23225, 23228, 23229, 23232, 23235	250
23238, 23239, 23242, 23245, 23248, 23249	250
25212, 25215, 25218, 25222, 25225, 25228	250
25232, 25235, 25238, 25242, 25245, 25248	250
27212, 27215, 27218, 27222, 27225, 27228	250
27232, 27235, 27238, 27242, 27245, 27248	250
19311, 19314, 19317, 19321, 19324, 19327	300
19331, 19334, 19337, 19341, 19344, 19347	300
19413, 19416, 19423, 19426, 19433, 19436	300
19443, 19446, 21311, 21314, 21317, 21321	300
21324, 21327, 21331, 21334, 21337, 21341	300
21344, 21347, 21413, 21416, 21423, 21426	300
21433, 21436, 21443, 21446, 23311, 23314	300
23317, 23321, 23324, 23327, 23331, 23334	300
23337, 23341, 23344, 23347, 23413, 23416	300
23423, 23426, 23433, 23436, 23443, 23446	300
25311, 25314, 25317, 25321, 25324, 25327	300
25331, 25334, 25337, 25341, 25344, 25347	300
25413, 25416, 25419, 25423, 25426, 25429	300
25433, 25436, 25439, 25443, 25446, 25449	300
27311, 27314, 27317, 27321, 27324, 27327	300
27331, 27334, 27337, 27341, 27344, 27347	300
27413, 27416, 27419, 27423, 27426, 27429	300
27433, 27436, 27439, 27443, 27446, 27449	300

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1971	-1 512 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 512 000

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-240 412
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-240 412

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto) juni-desember	-655 262
SUM INNTEKTER	-655 262

KOSTNADER

Administrasjon	48 506
Innkjøpt fjernvarme juni-desember	477 842
SUM KOSTNADER	526 349

SUM ENERGIAVREGNING	-128 913
----------------------------	-----------------

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**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 512 000
Pantelån	36 566 174
TOTALT	38 078 174

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	58 268 821
Tomt	379 031
TOTALT	58 647 852



Til generalforsamlingen i Nordenga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordenga Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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

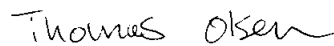
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
23 av 26 4740 årsrapport og årsregnskap.pdf



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, 25. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.05.25

Selskapsnummer: 4740 Selskapsnavn: NORDENGA 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: oeef@obos.no

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