



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 954 091
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NER-LUNDA 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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 711 751	1 661 824
Sum inntekter		1 711 751	1 661 824
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 358 429	1 161 081
Sum kostnader		1 415 479	1 218 131
Driftsresultat		296 272	443 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 887	860
Sum finansinntekter		3 887	860
Annen finanskostnad		267 675	178 799
Sum finanskostnader		267 675	178 799
Netto finans		-263 788	-177 939
Ordinært resultat før skattekostnad		32 484	265 754
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 484	265 754
Årsresultat		32 484	265 754
Totalresultat		32 484	265 754
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		32 484	265 754
Sum overføringer og disponeringer		32 484	265 754



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		2 616 363	2 616 363
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		7 654 615	7 654 615
Sum varige driftsmidler		10 270 977	10 270 977
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		34 478	
Sum finansielle anleggsmidler		34 478	0
Sum anleggsmidler		10 305 455	10 270 977
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		57 754	58 465
Sum fordringer		57 754	58 465
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		673 623	797 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		673 623	797 921
Sum omløpsmidler		731 377	856 386
SUM EIENDELER		11 036 832	11 127 363



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 974 293	1 941 809
Sum opptjent egenkapital		1 974 293	1 941 809
Sum egenkapital		1 977 793	1 945 309
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 778 170	8 928 393
Øvrig langsiktig gjeld		267 107	232 800
Sum annen langsiktig gjeld		9 045 277	9 161 193
Sum langsiktig gjeld		9 045 277	9 161 193
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 092	1 051
Leverandørgjeld		2 118	16 278
Annen kortsiktig gjeld		9 552	3 532
Sum kortsiktig gjeld		13 762	20 861
Sum gjeld		9 059 039	9 182 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 036 832	11 127 363



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358840

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 954 091
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NER-LUNDA 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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 947 954 091
NER-LUNDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 711 751	1 661 824
Sum inntekter		1 711 751	1 661 824
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 358 429	1 161 081
Sum kostnader		1 415 479	1 218 131
Driftsresultat		296 272	443 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 887	860
Sum finansinntekter		3 887	860
Annen finanskostnad		267 675	178 799
Sum finanskostnader		267 675	178 799
Netto finans		-263 788	-177 939
Ordinært resultat før skattekostnad		32 484	265 754
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 484	265 754
Årsresultat		32 484	265 754
Totalresultat		32 484	265 754
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		32 484	265 754
Sum overføringer og disponeringer		32 484	265 754



Organisasjonsnr: 947 954 091
NER-LUNDA 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		2 616 363	2 616 363
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		7 654 615	7 654 615
Sum varige driftsmidler		10 270 977	10 270 977
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		34 478	
Sum finansielle anleggsmidler		34 478	0
Sum anleggsmidler		10 305 455	10 270 977
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		57 754	58 465
Sum fordringer		57 754	58 465
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		673 623	797 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		673 623	797 921
Sum omløpsmidler		731 377	856 386
SUM EIENDELER		11 036 832	11 127 363

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500



Sum innskutt egenkapital	3 500	3 500
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 974 293	1 941 809
Sum opptjent egenkapital	1 974 293	1 941 809
Sum egenkapital	1 977 793	1 945 309
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 778 170	8 928 393
Øvrig langsiktig gjeld	267 107	232 800
Sum annen langsiktig gjeld	9 045 277	9 161 193
Sum langsiktig gjeld	9 045 277	9 161 193
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 092	1 051
Leverandørgjeld	2 118	16 278
Annen kortsiktig gjeld	9 552	3 532
Sum kortsiktig gjeld	13 762	20 861
Sum gjeld	9 059 039	9 182 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 036 832	11 127 363



Organisasjonsnr: 947 954 091
NER-LUNDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

4718 Ner-Lunda Borettslag





Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Ner-Lunda Borettslag
avholdes tirsdag 21. mars 2023 kl. 1800 på La Perla.**

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. INNKOMNE FORSLAG

- A) Ingen innkomne saker

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 5 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 13.02.2022
Styret i Ner-Lunda Borettslag

Sjur Østvang /s/

Anita Johansen /s/

Espen Haugsjordet /s/

Hilde S. Magnusson /s/

Didrik Aspeng Rognstad /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



Til andelseierne i Ner-Lunda Borettslag

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Ner-Lunda 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.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sjur Østvang	Casparis Veg 18
Nestleder	Anita Johansen	Solvangvegen 13 A
Styremedlem	Espen Haugsjordet	Solvangvegen 9 A
Styremedlem	Hilde S. Magnusson	Solvangvegen 15 B
Styremedlem	Didrik Aspeng Rognstad	Lars Hollos Gate 25
Varamedlem	Michael Bjerke	Solvangvegen 17 A
Varamedlem	Raymond Gaasø	Solvangvegen 17 D
Varamedlem	Randi Hagen	Casparis Veg 14
Varamedlem	Randi Andreassen Nordhagen	Solvangvegen 9 B
Varamedlem	Stig Simensen	Solvangvegen 15 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Sjur Østvang Casparis Veg 18

Varadelegert

Anita Johansen Solvangvegen 13 A

Valgkomiteen

Kjell Øyvind Haug Solvangvegen 17 C
May Britt Solhøy Solvangvegen 17 B

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 info.

Generelle opplysninger om Ner-Lunda Borettslag

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Ner-Lunda Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947954091, og ligger i HAMAR kommune.

Gårds- og bruksnummer:

1 2748 / 2827

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.

Ner-Lunda 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.



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kostnader på renovasjon.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes renteøkninger.

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 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 100 000,- til ordinært vedlikehold.

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 vi 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 Ner-Lunda Borettslag.

Lån

Ner-Lunda Borettslag har lån i Obosbanken med flytende rente.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4,2 %.

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 30 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Ner-Lunda Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ner-Lunda 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 avviklet.

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

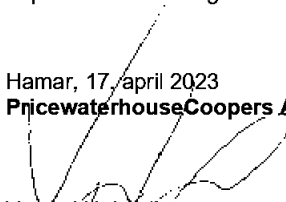


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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, 16. februar, 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



NER-LUNDA BORETTSLAG ORG.NR. 947 954 091, KUNDENR. 4718

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk 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.	835 525	741 155	835 525	717 615
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	32 484	265 754	202 750	146 950
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-150 223	-171 384	-177 000	-118 000
Innsk. øremerk. bankkto	-171	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-117 910	94 370	25 750	28 950
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	717 615	835 525	861 275	746 565
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	731 377	856 386		
Kortsiktig gjeld	-13 762	-20 861		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	717 615	835 525		



NER-LUNDA BORETTSLAG
ORG.NR. 947 954 091, KUNDENR. 4718

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 707 000	1 659 824	1 701 000	2 170 000
Andre inntekter	3	4 751	2 000	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 711 751	1 661 824	1 701 000	2 170 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-5 700	-5 300	-5 600	-6 600
Forretningsførerhonorar		-89 030	-86 435	-88 600	-93 500
Konsulenthonorar	7	-2 012	-2 741	-3 000	-3 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	8	-39 241	-28 050	-70 000	-100 000
Forsikringer		-100 914	-95 279	-100 000	-108 400
Kommunale avgifter	9	-740 826	-577 147	-602 000	-763 100
Energi/fyring		-83 191	-77 422	-50 000	-85 000
TV-anlegg/bredbånd		-230 659	-222 036	-240 000	-250 000
Andre driftskostnader	10	-60 457	-60 272	-106 600	-122 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 415 479	-1 218 131	-1 329 250	-1 595 050
DRIFTSRESULTAT		296 272	443 693	371 750	574 950
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 887	860	0	0
Finanskostnader	12	-267 675	-178 799	-169 000	-428 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-263 788	-177 939	-169 000	-428 000
ÅRSRESULTAT		32 484	265 754	202 750	146 950
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		32 484	265 754		



NER-LUNDA BORETTSLAG
ORG.NR. 947 954 091, KUNDENR. 4718

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 568 745	2 568 745
Tomt		47 618	47 618
Andre varige driftsmidler	14	7 654 615	7 654 615
Miljøbankkonto, øremerket		34 478	0
SUM ANLEGGSMIDLER		10 305 455	10 270 977
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		57 754	58 465
Driftskonto OBOS-banken		272 698	400 324
Sparekonto OBOS-banken		400 925	397 596
SUM OMLØPSMIDLER		731 377	856 386
SUM EIENDELER		11 036 832	11 127 363

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

Innskutt egenkapital 35 * 100		3 500	3 500
Opptjent egenkapital		1 974 293	1 941 809
SUM EGENKAPITAL		1 977 793	1 945 309

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 778 170	8 928 393
Borettsinnskudd	16	232 800	232 800
Avsetning bomiljøtiltak	17	34 307	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 045 277	9 161 193

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		2 118	16 278
Påløpte renter		2 092	1 051
Annen kortsiktig gjeld	18	9 552	3 532
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 762	20 861

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 036 832	11 127 363
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	9 857 800	9 857 800
---------------	----	-----------	-----------

Hamar, 13.02.2023
Styret i Ner-Lunda Borettslag

Sjur Østvang /s/

Espen Haugsjordet /s/

Hilde S. Magnusson /s/

Didrik Aspeng Rognstad /s/

Anita Johansen /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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 260 672
Garasjeleie	249 600
Kabel-TV avg.	165 888
Strøm elbil	16 200
Div. avg./påb.stue	14 640
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 707 000

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Tilskuddsmidler fra Obos gir tilbake	4 751
SUM ANDRE INNTEKTER	4 751

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 5 700.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-1 352
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-660
SUM KONSULENTHONORAR	-2 012

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 098
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 643
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-14 500
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-39 241

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-239 604
Vann- og avløpsavgift	-273 350
Feieavgift	-16 250
Renovasjonsavgift	-211 622
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-740 826

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 303
Verktøy og redskaper	-3 118
Driftsmateriell	-1 498
Snørydding	-22 688
Gressklipping	-17 985
Andre fremmede tjenester	-669
Andre kontorkostnader	-300
Porto	-200
Bank- og kortgebyr	-2 430
Velferdskostnader	-5 266
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-60 457

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	387
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 500
SUM FINANSINNTEKTER	3 887

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-267 675
SUM FINANSKOSTNADER	-267 675

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1956	1 249 271
Kostpris/bokført verdi 1956	319 474
Tilgang 1985	1 000 000
SUM BYGNINGER	2 568 745

Tomten ble kjøpt i 1956.

Gnr.1/bnr.2748 M. flere

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Kostpris	6 873 521
Tilgang 2018	781 094
	7 654 615
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	7 654 615

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**0****NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2017	-1 603 863
Nedbetalt tidligere	-7 324 530
Nedbetalt i år	150 223
	-8 778 170
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 778 170

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

Opprinnelig 1956	-232 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-232 800

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-34 307
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-34 307

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-9 552
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-9 552

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	232 800
Pantelån	8 778 170
TOTALT	9 010 970

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

Bygninger	2 568 745
Tomt	47 618
TOTALT	2 616 363



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Sjur Østvang Casparis Veg 18

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Inger Lise Libakken Casparis Veg 12

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Anita Johansen Solvangvegen 13 A

Espen Haugsjordet Solvangvegen 9 A

Hilde S. Magnusson Solvangvegen 15 B

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Michael Bjerke Solvangvegen 17 A

2. Raymond Gaasø Solvangvegen 17 D

3. Randi Hagen Casparis Veg 14

4. Randi Andreassen Nordhagen Solvangvegen 9 B

5. Stig Simensen Solvangvegen 15 D

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Sjur Østvang Casparis Veg 18

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Kjell Øyvind Haug Solvangvegen 17 C

May Britt Solhøi Solvangvegen 17 B

I valgkomiteen for Ner-Lunda Borettslag

Kjell Øyvind Haug
May Britt Solhøi



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560625. 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.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018 Asfaltering av fellesområdet
2017 - 2017 Bygging av nytt garasjeanlegg

Alle eksisterende garasjer og boder rives og fjernes. Det oppføres et nytt garasjeanlegg bestående av 32 garasjeplasser, fordelt på 3 rekker. Hver garasjeplass vil bli på ca 3x6 meter

2011 - 2011 Drenering Casparisveg 12
2007 - 2007 Skiftet vinduer
2000 - 2000 Skiftet inngangsdører og sikringsskap
1987 - 1987 10 stk. nye garasjer
1985 - 1985 Etterisolert/skiftet kledning



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.