



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 037 102
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDTUN 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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		966 893	1 055 937
Sum inntekter		966 893	1 055 937
Kostnader			
Lønnskostnad		9 128	27 439
Annen driftskostnad		583 259	542 512
Sum kostnader		592 387	569 952
Driftsresultat		374 506	485 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 789	269
Sum finansinntekter		1 789	269
Annen finanskostnad		30 474	22 967
Sum finanskostnader		30 474	22 967
Netto finans		-28 685	-22 698
Ordinært resultat før skattekostnad		345 821	463 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		345 821	463 287
Årsresultat		345 821	463 287
Totalresultat		345 821	463 287
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		345 821	463 287
Sum overføringer og disponeringer		345 821	463 287



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		9 162 133	9 162 133
Sum varige driftsmidler		9 162 133	9 162 133
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 500	5 500
Andre fordringer		11 852	
Sum finansielle anleggsmidler		17 352	5 500
Sum anleggsmidler		9 179 485	9 167 633
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		95 161	95 056
Andre fordringer		-61 534	91 380
Sum fordringer		33 627	186 436
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		561 991	339 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		561 991	339 605
Sum omløpsmidler		595 618	526 041
SUM EIENDELER		9 775 103	9 693 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 670 252	3 324 431
Sum opptjent egenkapital		3 670 252	3 324 431
Sum egenkapital		3 671 352	3 325 531
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 391 969	2 681 273
Øvrig langsiktig gjeld		3 590 093	3 578 300
Sum annen langsiktig gjeld		5 982 062	6 259 573
Sum langsiktig gjeld		5 982 062	6 259 573
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		55 694	52 304
Leverandørgjeld		17 534	34 488
Skyldige offentlige avgifter			1 174
Annen kortsiktig gjeld		48 461	20 604
Sum kortsiktig gjeld		121 689	108 570
Sum gjeld		6 103 751	6 368 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 775 103	9 693 674



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379229

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 037 102
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDTUN 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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 880 037 102
NORDTUN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		966 893	1 055 937
Sum inntekter		966 893	1 055 937
Kostnader			
Lønnskostnad		9 128	27 439
Annen driftskostnad		583 259	542 512
Sum kostnader		592 387	569 952
Driftsresultat		374 506	485 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 789	269
Sum finansinntekter		1 789	269
Annen finanskostnad		30 474	22 967
Sum finanskostnader		30 474	22 967
Netto finans		-28 685	-22 698
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		345 821	463 287
Årsresultat		345 821	463 287
Totalresultat		345 821	463 287
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		345 821	463 287
Sum overføringer og disponeringer		345 821	463 287



Organisasjonsnr: 880 037 102
NORDTUN 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			
Sum varige driftsmidler		9 162 133	9 162 133
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		5 500	5 500
Andre fordringer			
		11 852	
Sum finansielle anleggsmidler		17 352	5 500
Sum anleggsmidler		9 179 485	9 167 633
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		95 161	95 056
Andre fordringer			
		-61 534	91 380
Sum fordringer		33 627	186 436
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		561 991	339 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		561 991	339 605
Sum omløpsmidler		595 618	526 041
SUM EIENDELER		9 775 103	9 693 674
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100



Sum innskutt egenkapital	1 100	1 100
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 670 252	3 324 431
Sum opptjent egenkapital	3 670 252	3 324 431
Sum egenkapital	3 671 352	3 325 531
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 391 969	2 681 273
Øvrig langsiktig gjeld	3 590 093	3 578 300
Sum annen langsiktig gjeld	5 982 062	6 259 573
Sum langsiktig gjeld	5 982 062	6 259 573
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	55 694	52 304
Leverandørgjeld	17 534	34 488
Skyldige offentlige avgifter		1 174
Annen kortsiktig gjeld	48 461	20 604
Sum kortsiktig gjeld	121 689	108 570
Sum gjeld	6 103 751	6 368 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 775 103	9 693 674



Organisasjonsnr: 880 037 102
NORDTUN 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



Generalforsamling 2023

Nordtun Borettslag

18. april 2023

Selskapsnummer: 4950





Velkommen til årsmøte i Nordtun 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:

18. april 2023 kl. 12:00, Fellesrommet, Almas veg 1, Sørskogbygda.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Nordtun Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Einar Sagbakken er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Margit Holten Sørлие foreslått. Protokollvitne velges blant de fremmøtte andelseierne 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 årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4950 Nordtun brl - årsrapport og regnskap 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 8 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 8 000,-.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 9

Valt av valgkomité for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 2 personer til valgkomité Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022 Nordtun borettslag

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Einar Sagbakken	Grøndalsbakken 140 A
Styremedlem	Inga-Lill Bjørnstad	Almas Veg 1
Styremedlem	Eira Lindbergsengen	Almas Veg 1
Varamedlem	Trond Arild Johnsen	Ole Kjernetts Veg 14

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Inga-Lill Bjørnstad Almas Veg 1

Varadelegert
Jostein Ødegården Almas Veg 1

Valgkomiteen

Inga-Lill Bjørnstad Almas Veg 1

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon til styreleder Einar Sagbakken tlf 480 59 531, og e-post nordtun@styrerommet.no. Se Nordtun Borettslags hjemmeside på Vibbo.no for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Nordtun Borettslag

Borettslaget består av 11 andelsleiligheter.

Nordtun Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 880037102, og ligger i Sørskogbygda i ELVERUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

158 370

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.

Nordtun 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 har vært 3 styremøter i perioden.

Det siste året har det stort sett kun vært ordinær drift.

Temperaturen i fellesområdene er satt så lavt som mulig pga høye strømpriser.

Fremtidige planer

Bygningen må males utvendig. Minimum de to langveggene.

Mosefjerning av taket må utføres

Utrede ny avfallsløsning med f. eks nedgraving av Molok.

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

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at man fikk refusjon fra Elverum kommune pga for mye innbetalt for vannforbruk fra 2021.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at kostnader til strøm ble høyere enn antatt.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at rentesatsen på lån har økt mer enn antatt.

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.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 50 000,- til større vedlikehold som omfatter maling av fasaden og vasking av taket.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er lagt inn 7% prisøkning på eiendomsskatt, 23,4% prisøkning i renovasjon og en økning på vannavgifter som samsvarer med forbruket i 2022 samt 6% prisøkning på fjorårets priser.

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 Nordtun Borettslag. Det er lagt inn 10% prisøkning på forsikringspremien.

Lån

Nordtun Borettslag har lån i Husbanken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente, og er beregnet nedbetalt i november 2030. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 5% prisøkning av forretningsførselen. 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 uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nordtun Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordtun 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 4930 Nordtun BRF - årsrapport og regnskap 2022.pdf

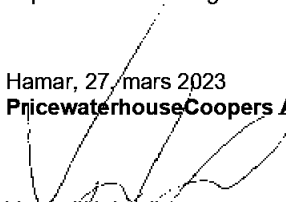


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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, 27. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



NORDTUN BORETTSLAG ORG.NR. 880 037 102, KUNDENR. 4950

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.	417 471	246 443	417 471	473 929
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	345 821	463 287	353 200	214 600
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-289 304	-292 259	-295 000	-276 000
Innsk. øremerk. bankkto	-59	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	56 458	171 028	58 200	-61 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	473 929	417 471	475 671	412 529

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	595 618	526 041
Kortsiktig gjeld	-121 689	-108 570
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	473 929	417 471



NORDTUN BORETTSLAG
ORG.NR. 880 037 102, KUNDENR. 4950

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	941 328	941 328	941 000	941 000
Andre inntekter	3	25 565	114 609	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		966 893	1 055 937	941 000	941 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 128	-5 439	-2 000	-1 500
Styrehonorar	5	-8 000	-12 500	-8 000	-8 000
Revisjonshonorar	6	-5 100	-4 700	-5 000	-7 200
Andre honorarer		0	-9 500	-1 100	0
Forretningsførerhonorar		-36 095	-35 045	-37 000	-38 000
Konsulenthonorar	7	-4 298	-57 731	-5 000	-2 000
Kontingenter		-2 200	-2 200	-2 200	-2 200
Drift og vedlikehold	8	-65 368	-45 494	-119 000	-139 000
Forsikringer		-40 696	-38 484	-40 500	-43 500
Kommunale avgifter	9	-51 186	-89 799	-99 000	-127 500
Energi/fyring		-186 925	-144 096	-120 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-46 068	-46 068	-49 000	-50 000
Andre driftskostnader	10	-145 324	-78 896	-81 000	-92 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-592 388	-569 952	-568 800	-671 400
DRIFTSRESULTAT		374 506	485 985	372 200	269 600
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 789	269	0	0
Finanskostnader	12	-30 474	-22 967	-19 000	-55 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-28 685	-22 698	-19 000	-55 000
ÅRSRESULTAT		345 821	463 287	353 200	214 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		345 821	463 287		



NORDTUN BORETTSLAG
ORG.NR. 880 037 102, KUNDENR. 4950

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	8 638 995	8 638 995
Tomt		523 138	523 138
Aksjer og andeler	14	5 500	5 500
Miljøbankkonto, øremerket		11 852	0
SUM ANLEGGSMIDLER		9 179 485	9 167 633
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader	15	-62 592	91 380
Kundefordringer		95 161	95 056
Forskuddsbetalte kostnader		1 058	0
Driftskonto OBOS-banken		410 464	188 796
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	540
Sparekonto OBOS-banken		151 527	150 269
SUM OMLØPSMIDLER		595 618	526 041
SUM EIENDELER		9 775 103	9 693 674



	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 11 * 100		1 100	1 100
Opptjent egenkapital		3 670 252	3 324 431
SUM EGENKAPITAL		3 671 352	3 325 531
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 391 969	2 681 273
Borettsinnskudd	17	3 578 300	3 578 300
Avsetning bomiljøtiltak	18	11 793	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 982 062	6 259 573
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		17 534	34 488
Skyldige offentlige avgifter		0	1 175
Påløpte renter		7 064	3 280
Påløpte avdrag		48 630	49 024
Annen kortsiktig gjeld	19	48 461	20 604
SUM KORTSIKTIG GJELD		121 689	108 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 775 103	9 693 674
Pantstillelse	20	20 378 300	20 378 300
Garantiansvar		0	0
Sørskogbygda, 20.3.2023 Styret i Nordtun Borettslag			
Einar Sagbakken/s/	Inga-Lill Bjørnstad/s/	Eira Lindbergsengen/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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	895 260
Kabel-tv	46 068
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	941 328

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Oppgjør vann 2021	25 565
SUM ANDRE INNETEKTER	25 565

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

Arbeidsgiveravgift	-1 128
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 128

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 8 000,-
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 122, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 100,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 298
SUM KONSULENTHONORAR	-4 298

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-286
Drift/vedlikehold VVS	-37 629
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 453
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-65 368

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-18 987
Vann- og avløpsavgift	-585
Renovasjonsavgift	-31 614
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-51 186

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-719
Lyspærer og sikringer	-741
Vaktmestertjenester	-32 135
Renhold ved firmaer	-30 064
Snørydding	-20 625
Gressklipping	-5 175
Andre fremmede tjenester	-137
Trykksaker	-591
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 490
Andre kostnader tillitsvalgte	-122
Andre kontorkostnader	-1 400
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-2 146
Avsetning tap på fordringer	-49 941
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-145 324

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	472
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 317
SUM FINANSINTEKTER	1 789

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-30 474
SUM FINANSKOSTNADER	-30 474

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2000	8 638 995
SUM BYGNINGER	8 638 995

Tomten ble kjøpt i 2000.

Gnr.158/bnr.370

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

NOTE: 14**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 11 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 5 500,-

Andelsselskapets navn: Vaktmesterservice Innlandet SA

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 026 000,-

**NOTE: 15****RESTANSER FELLESKOSTNADER**

Restanser på felleskostnader	174 170
Tap på krav	-236 762
SUM RESTANSER FELLESKOSTNADER	-62 592

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2000	-5 700 000
Nedbetalt tidligere	3 018 727
Nedbetalt i år	289 304
	-2 391 969
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 391 969

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2000	-3 578 300
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 578 300

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-11 793
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-11 793

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Oppgjør Eliassen	-18 461
Påløpte kostnader	-30 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-48 461

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 578 300
Pantelån	2 391 969
Påløpte avdrag	48 630
TOTALT	6 018 899

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

Bygninger	8 638 995
Tomt	523 138
TOTALT	9 162 133



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560526. 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 p.t. ingen forsikring mot ubetalte 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

2020 - 2020	Ny sender og batterier på brannsentral fra G2-G4
2018 - 2018	En større takreparasjon pga kondensproblemer
2003 - 2003	Asfaltering og beplantning uteområdet.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 18.04.23

Selskapsnummer: 4950 **Selskapsnavn:** Nordtun Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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