



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 954 091
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NER-LUNDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 171 856	1 711 751
Sum inntekter		2 171 856	1 711 751
Kostnader			
Lønnskostnad		73 024	57 050
Annen driftskostnad		1 386 035	1 358 429
Sum kostnader		1 459 059	1 415 479
Driftsresultat		712 797	296 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 625	3 887
Sum finansinntekter		13 625	3 887
Annen finanskostnad		452 264	267 675
Sum finanskostnader		452 264	267 675
Netto finans		-438 639	-263 788
Resultat før skattekostnad		274 158	32 484
Årsresultat		274 158	32 484
Totalresultat		274 158	32 484
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		274 158	32 484
Sum overføringer og disponeringer		274 158	32 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		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		49 245	34 478
Sum finansielle anleggsmidler		49 245	34 478
Sum anleggsmidler		10 320 222	10 305 455
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		61 286	57 754
Sum fordringer		61 286	57 754
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		905 439	673 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		905 439	673 623
Sum omløpsmidler		966 725	731 377
SUM EIENDELER		11 286 947	11 036 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		2 248 451	1 974 293
Sum opptjent egenkapital		2 248 451	1 974 293
Sum egenkapital		2 251 951	1 977 793
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 682 227	8 778 170
Øvrig langsiktig gjeld		280 831	267 107
Sum annen langsiktig gjeld		8 963 058	9 045 277
Sum langsiktig gjeld		8 963 058	9 045 277
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 249	2 092
Leverandørgjeld		20 689	2 118
Annen kortsiktig gjeld			9 552
Sum kortsiktig gjeld		71 938	13 762
Sum gjeld		9 034 996	9 059 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 286 947	11 036 832



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371153

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 954 091
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NER-LUNDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 947 954 091
NER-LUNDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 171 856	1 711 751
Sum inntekter		2 171 856	1 711 751
Kostnader			
Lønnskostnad		73 024	57 050
Annen driftskostnad		1 386 035	1 358 429
Sum kostnader		1 459 059	1 415 479
Driftsresultat		712 797	296 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 625	3 887
Sum finansinntekter		13 625	3 887
Annen finanskostnad		452 264	267 675
Sum finanskostnader		452 264	267 675
Netto finans		-438 639	-263 788
Resultat før skattekostnad		274 158	32 484
Årsresultat		274 158	32 484
Totalresultat		274 158	32 484
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		274 158	32 484
Sum overføringer og disponeringer		274 158	32 484



Organisasjonsnr: 947 954 091
NER-LUNDA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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		49 245	34 478
Sum finansielle anleggsmidler		49 245	34 478
Sum anleggsmidler		10 320 222	10 305 455
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		61 286	57 754
Sum fordringer		61 286	57 754
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		905 439	673 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		905 439	673 623
Sum omløpsmidler		966 725	731 377
SUM EIENDELER		11 286 947	11 036 832

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	2 248 451	1 974 293
Sum opptjent egenkapital	2 248 451	1 974 293
Sum egenkapital	2 251 951	1 977 793
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 682 227	8 778 170
Øvrig langsiktig gjeld	280 831	267 107
Sum annen langsiktig gjeld	8 963 058	9 045 277
Sum langsiktig gjeld	8 963 058	9 045 277
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	51 249	2 092
Leverandørgjeld	20 689	2 118
Annen kortsiktig gjeld		9 552
Sum kortsiktig gjeld	71 938	13 762
Sum gjeld	9 034 996	9 059 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 286 947	11 036 832



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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4718

Ner-Lunda Borettslag



Velkommen til årsmøte i Ner-Lunda 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:

20. mars 2024 kl. 18:00, La Perla, Storhamarsenteret.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Ner-Lunda 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

Møteleder velges i møtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitne(r) velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 4718 Ner-Lunda borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret vedtas i møtet.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse vedtas i møtet.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 5 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



ÅRSRAPPORT FOR 2023

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	Inger Lise Libakken	Casparis Veg 12
Styremedlem	Hilde S. Magnusson	Solvangvegen 15 B
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

Valgkomiteen

Kjell Øyvind Haug Solvangvegen 17 C
May Britt Solhøi 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 informasjon.

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 Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 320 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

I budsjettutkastet er det lagt til grunn følgende økninger;

5 % eiendomsskatt

10 % renovasjon

15 % vann/kloakk

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ner-Lunda Borettslag. I budsjettutkastet er det lagt til grunn en økning på ca. 13 %.

Lån

Ner-Lunda Borettslag har lån i Obosbanken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3 %.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 20 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

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 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

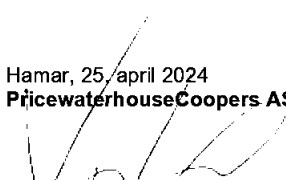
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 4718 Ner-Lunda borettslag.pdf



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, 27. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER					
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		717 615	835 525	717 615	894 787
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		274 158	32 484	146 950	87 576
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-95 943	-150 223	-118 000	-84 000
Innsk. øremerk. bankkto		-1 043	-171	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		177 172	-117 910	28 950	3 576
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		894 787	717 615	746 565	898 363
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		966 725	731 377		
Kortsiktig gjeld		-71 938	-13 762		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		894 787	717 615		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 171 856	1 707 000	2 170 000	2 500 000
Andre inntekter		0	4 751	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 171 856	1 711 751	2 170 000	2 500 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 024	-7 050	-7 050	-9 024
Styrehonorar	4	-64 000	-50 000	-50 000	-64 000
Revisjonshonorar	5	-7 945	-5 700	-6 600	-8 500
Forretningsførerhonorar		-92 770	-89 030	-93 500	-98 500
Konsulenthonorar	6	-6 356	-2 012	-3 000	-3 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	7	-75 642	-39 241	-100 000	-320 000
Forsikringer		-108 394	-100 914	-108 400	-123 000
Kommunale avgifter	8	-708 397	-740 826	-763 100	-830 500
Energi/fyring		-65 781	-83 191	-85 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-237 867	-230 659	-250 000	-251 000
Andre driftskostnader	9	-76 483	-60 457	-122 000	-127 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 459 059	-1 415 479	-1 595 050	-1 911 424
DRIFTSRESULTAT		712 797	296 272	574 950	588 576
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 625	3 887	0	14 000
Finanskostnader	11	-452 264	-267 675	-428 000	-515 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-438 639	-263 788	-428 000	-501 000
ÅRSRESULTAT		274 158	32 484	146 950	87 576
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		274 158	32 484		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 568 745	2 568 745
Tomt		47 618	47 618
Andre varige driftsmidler	13	7 654 615	7 654 615
Miljøbankkonto, øremerket		49 245	34 478
SUM ANLEGGSMIDLER		10 320 222	10 305 455
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		61 286	57 754
Driftskonto OBOS-banken		493 675	272 698
Sparekonto OBOS-banken		411 764	400 925
SUM OMLØPSMIDLER		966 725	731 377
SUM EIENDELER		11 286 947	11 036 832

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

Innskutt egenkapital 35 * 100		3 500	3 500
Opptjent egenkapital		2 248 451	1 974 293
SUM EGENKAPITAL		2 251 951	1 977 793

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	8 682 227	8 778 170
Borettsinnskudd	15	232 800	232 800
Avsetning bomiljøtiltak	16	48 031	34 307
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 963 058	9 045 277

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		20 689	2 118
Påløpte renter		45 319	2 092
Påløpte avdrag		5 930	0
Annen kortsiktig gjeld		0	9 552
SUM KORTSIKTIG GJELD		71 938	13 762

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **11 286 947** **11 036 832**

Pantstillelse	17	9 857 800	9 857 800
Garantiansvar		0	0

Hamar, 21.02.2024
Styret i Ner-Lunda Borettslag

Sjur Østvang /s/

Espen Haugsjordet /s/

Inger Lise Libakken /s/

Hilde S. Magnusson /s/

Anita 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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 638 816
Garasjeleie	249 600
Kabel-TV	249 600
Strøm motorvarmere	19 200
Leietillegg for påbygg	14 640
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 171 856

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 024
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 024

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 64 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 945.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-6 356
SUM KONSULENTHONORAR	-6 356

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-57 091
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-951
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-17 600
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-75 642

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-255 156
Vann- og avløpsavgift	-207 678
Feieavgift	-19 360
Renovasjonsavgift	-226 204
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-708 397

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 663
Driftsmateriell	-108
Vaktmestertjenester	-8 111
Snørydding	-29 959
Gressklipping	-16 775
Andre fremmede tjenester	-725
Trykksaker	-1 331
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 423
Velferdskostnader	-5 326
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-76 483

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 743
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 882
SUM FINANSINNTEKTER	13 625

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-452 264
SUM FINANSKOSTNADER	-452 264

NOTE: 12**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: 13**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: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2017	-1 603 863
Nedbetalt tidligere	-7 174 307
Nedbetalt i år	95 943
	-8 682 227
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 682 227

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1956	-232 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-232 800

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-48 031
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-48 031

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	232 800
Pantelån	8 682 227
Påløpte avdrag	5 930
TOTALT	8 920 957

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

Bygninger	2 568 745
Tomt	47 618
TOTALT	2 616 363



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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 20.03.24

Selskapsnummer: 4718 Selskapsnavn: Ner-Lunda 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: _____



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.