



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 711 478	9 717 188
Sum inntekter		9 711 478	9 717 188
Kostnader			
Lønnskostnad		288 088	299 155
Annen driftskostnad		7 357 468	7 443 682
Sum kostnader		7 645 556	7 742 836
Driftsresultat		2 065 922	1 974 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 889	49 598
Sum finansinntekter		25 889	49 598
Annen finanskostnad		594 310	758 930
Sum finanskostnader		594 310	758 930
Netto finans		-568 421	-709 332
Ordinært resultat før skattekostnad		1 497 501	1 265 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 497 501	1 265 021
Årsresultat		1 497 501	1 265 021
Totalresultat		1 497 501	1 265 021
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 497 501	1 265 021
Sum overføringer og disponeringer		1 497 501	1 265 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 647 852	58 647 852
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		795 409	586 548
Sum varige driftsmidler		59 443 262	59 234 400
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		59 443 262	59 234 400
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		214 149	904 875
Sum fordringer		214 149	904 875
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 944 616	6 769 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 944 616	6 769 914
Sum omløpsmidler		7 158 765	7 674 789
SUM EIENDELER		66 602 026	66 909 190

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		18 000	18 000
Sum innskutt egenkapital		18 000	18 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 095 802	35 598 300
Sum opptjent egenkapital		37 095 802	35 598 300
Sum egenkapital		37 113 802	35 616 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 257 163	28 443 892
Øvrig langsiktig gjeld		1 512 000	1 512 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 769 163	29 955 892
Sum langsiktig gjeld		28 769 163	29 955 892
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 987	1 045 967
Annen kortsiktig gjeld		554 074	291 031
Sum kortsiktig gjeld		719 062	1 336 997
Sum gjeld		29 488 225	31 292 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 602 026	66 909 190



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Nordenga Borettslag
avholdes digitalt på vibbo.no.

Møtet åpnes mandag 08.04.2021, og avsluttes 11.04.2021

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Valg av 2 protokollvitner

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER. VALGKOMITEENS INNSTILLING PÅ SIDE 18

- A) Styret
- B) Valgkomiteen

4. INNKOMNE FORSLAG

Den er ingen innkomne forslag til behandling

5. VALG AV TILLITSVALGTE. VALGKOMITEENS INNSTILLING PÅ SIDE 19

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 18.02.2021
Styret i Nordenga Borettslag

Per Bråthen /s/

Anders Martinsen /s/

Bjørn Tore Holter /s/

Tore Kristoffersen /s/

Mona Ragnarsen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Bråthen	Kristian Bakkens veg 27 C
Styremedlem/sekretær	Anders Martinsen	Kristian Bakkens veg 25 B
Styremedlem	Bjørn Tore Holter	Kristian Bakkens veg 25 A
Styremedlem	Tore Kristoffersen	Kristian Bakkens veg 23 A
Styremedlem	Mona Ragnarsen	Kristian Bakkens veg 19 B
Varamedlem	Eldbjørg Bergheim	Kristian Bakkens veg 19 A
Varamedlem	Torhild Ruud	Kristian Bakkens veg 21 B
Varamedlem	Svein Sjølie	Kristian Bakkens veg 27 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Per Bråthen

Varadelegert

Ib Andersen

Valgkomiteen

Børre Granheim

Liv Johansen

Ingrid Nybakken

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Nordenga Borettslag

Borettslaget består av 180 andelsleiligheter.

Nordenga Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 850120382, og ligger i Hamar kommune.

Gårds- og bruksnummer :

1 4225

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Nordenga Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Det er avholdt 8 styremøter i borettslaget i 2020 hvor 12 protokollerte saker er behandlet. I tillegg kommer saker som er behandlet under fast agendapkt Evenueit. Koronasituasjonen har også påvirket styrets arbeid dette året. I mars og april ble ingen styremøter avholdt, og styret behandlet saker som dukket opp på telefon.

Det vært normal drift i borettslaget i 2020 uten at større prosjekter har blitt gjennomført. Garasjeportene i garasjeanlegget har blitt malt. Garasjeanlegget i borettslaget er gammelt, med unntak av garasje 13-24 som er gjenoppbygget etter brann. For å sikre videre levetid for disse og unngå en stor investeringskostnad med etablering av nytt garasjeanlegg, har styret funnet det påkrevd å utføre verdibevarende vedlikehold på garasjene.

Avfallshåndteringen i borettslaget ble endret høsten 2020. I alt har 7 molocker for restavfall, plastavfall og matavfall blitt gravd ned ved enden av garasjerekka der søppelrommet var før. Dette er en bedre løsning enn den som var før, både for beboerne og renovatørene, og behovet for oppfølging fra styret er langt mindre. Det viste seg etter etableringen at det ikke var nok med 2 beholdere for restavfall, og det måtte derfor graves ned en tredje beholder. Det tømmes nå hver andre uke. Sorteringsgraden for avfall i borettslaget kunne vært bedre, og borettslaget hadde med det fått lavere renovasjonskostnader. Styret henstiller til at alle bidrar med å sortere avfallet sitt for å holde renovasjonskostnadene nede. Det vil igjen komme alle til gode.

Etter en vannlekkasje fra varmtvannsbereder i en av leilighetene oppfordret styret til at alle foretok en sjekk av alder på varmtvannsbereder og at beredere eldre enn 20 år ble byttet ut. Dette pga faren for lekkasje på gamle varmtvannsberedere. Mange valgte å bytte ut gamle beredere etter anbefalingen, og beredere ble levert og skiftet ut av Arvid Hanstad AS.

Pga koronasituasjonen besluttet styret ikke å sette ut container som tilbud til beboerne i 2020. Styret vurderer å sette ut container igjen i mai måned, da dette av erfaring er et populært tiltak som bidrar til at mange får ryddet og kvittet seg med ting de ikke lenger trenger. Koronasituasjonen medførte også at det i 2020 heller ikke ble arrangert velferdstur til Charlottenberg.

Styret har fortløpende fokus på at borettslaget skal ha gode leverandøravtaler med gode betingelser og god kvalitet i leveransene. Det er ikke gjort endringer i forbindelse med leverandøravtalene i 2020.



Borettslaget har nå følgende leverandøravtaler:

Vask av trappeoppganger	BE Service AS
Matteservice	Stil Tekstilservice AS
Brøyting og strøing	Erik Stafsberg
Heisservice	OTIS AS
Periodisk heiskontroll	Inspecta AS
Vaktmestertjenester (plenklipp)	Eiendomsservice AS
Service energisentral	Eidsiva Bioenergi
Diverse vaktmestertjenester	Reidar Stræte
Fjernvarme	Eidsiva Bioenergi
Forsikring	Tryg Forsikring

Det har ikke vært behov for å øke felleskostnadene/husleien i borettslaget i 2020. Leien ble sist økt i 2018 med 3% da det hadde gått mange år uten økning.

Det er ikke planlagt med eller budsjettetert med noen større vedlikeholdstiltak i 2021. Styret har begynt å se på mulighetene for etablering av ladestasjoner for elbiler og vil komme tilbake til andelseierne med mer informasjon om dette. Styret har også en intensjon å få etablert flere parkeringsplasser i borettslaget.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 9.711.478,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 7.645.556,-.

Resultat

Årets resultat på kr 1.497.501,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 6.439.703,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Hamar kommune

Det er lagt til grunn en generell prisøkning på 5 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med en økning på ca. 5 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nordenga Borettslag.

Lån

Nordenga Borettslag har lån i Eika.

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



Forretningsførerhonorar

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på 3 %.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for 2021.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nordenga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nordenga Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

Uavhengig revisors beretning - Nordenga Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 02. Mars 2021

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



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

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	6 337 792	6 175 722	6 337 792	6 439 703
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 497 501	1 265 021	1 379 900	1 419 300
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 -208 861	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -1 186 729	-1 102 950	-1 112 000	-1 255 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	101 911	162 071	267 900	164 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	6 439 703	6 337 792	6 605 692	6 604 003
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	7 158 765	7 674 789		
Kortsiktig gjeld	-719 062	-1 336 997		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	6 439 703	6 337 792		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	8 924 532	8 917 815	8 923 000	8 926 000
Andre inntekter	3	786 946	799 373	1 127 568	1 121 988
SUM DRIFTSINNTEKTER		9 711 478	9 717 188	10 050 568	10 047 988
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-27 088	-38 155	-41 000	-41 000
Styrehonorar	5	-261 000	-261 000	-280 000	-280 000
Revisjonshonorar	6	-9 400	-8 700	-9 000	-10 000
Andre honorarer		-7 200	-9 600	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-246 190	-239 485	-247 000	-253 600
Konsulenthonorar	7	-74 061	-24 638	-20 000	-40 000
Kontingenter		-36 000	-36 000	-36 000	-36 000
Drift og vedlikehold	8	-1 108 223	-1 047 791	-905 000	-910 000
Forsikringer		-640 593	-588 542	-635 000	-673 000
Kommunale avgifter	9	-2 548 053	-2 501 491	-2 550 000	-2 700 000
Energi/fyring	10	-1 121 895	-1 215 488	-1 407 568	-1 401 988
TV-anlegg/bredbånd		-858 913	-824 183	-850 000	-890 000
Andre driftskostnader	11	-706 941	-947 765	-949 000	-909 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 645 556	-7 742 836	-7 937 068	-8 152 088
DRIFTSRESULTAT		2 065 922	1 974 352	2 113 500	1 895 900
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	25 889	49 598	50 000	0
Finanskostnader	13	-594 310	-758 930	-783 600	-476 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-568 421	-709 332	-733 600	-476 600
ÅRSRESULTAT		1 497 501	1 265 021	1 379 900	1 419 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 497 501	1 265 021		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	58 268 821	58 268 821
Tomt		379 031	379 031
Andre varige driftsmidler	15	795 409	586 548
SUM ANLEGGSMIDLER		59 443 262	59 234 400
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	0
Forskuddsbetalte kostnader		214 149	904 875
Driftskonto OBOS-banken		1 631 027	1 481 302
Driftskonto OBOS-banken II		7 669	8 121
Sparekonto OBOS-banken		5 305 920	5 280 491
SUM OMLØPSMIDLER		7 158 765	7 674 789
SUM EIENDELER		66 602 026	66 909 190



12

Nordenga Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 180 * 100		18 000	18 000
Opptjent egenkapital		37 095 802	35 598 300
SUM EGENKAPITAL		37 113 802	35 616 300

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	27 257 163	28 443 892
Borettsinnskudd	17	1 512 000	1 512 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 769 163	29 955 892

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		164 987	1 045 967
Energiavregning	18	310 967	291 031
Annen kortsiktig gjeld	19	243 107	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		719 062	1 336 997

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 602 026	66 909 190
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	36 162 000	36 162 000
Garantiansvar			

Hamar, 18.02.2021
Styret i Nordenga Borettslag

Per Bråthen /s/

Anders Martinsen /s/

Bjørn Tore Holter /s/

Tore Kristoffersen /s/

Mona Ragnarsen /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 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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	8 647 632
Garasje	248 400
Motorvarmer	28 500
Ladepunkt elbil	1 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 926 332

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-675
Motorvarmer	-1 125
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 924 532

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Fyring, dekket av andelseierne, jfr. note 10	786 946
SUM ANDRE INNTEKTER	786 946

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

Arbeidsgiveravgift	-37 816
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	10 728
SUM PERSONALKOSTNADER	-27 088

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 2019/2020, og er på kr 261 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 400.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-23 719
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 454
Andre konsulentonorarer	-32 888
SUM KONSULENTHONORAR	-74 061

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-197 666
Drift/vedlikehold VVS	-354 079
Drift/vedlikehold elektro	-4 373
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 183
Drift/vedlikehold heisanlegg	-258 022
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-35 760
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-216 140
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 108 223

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 070 506
Vann- og avløpsavgift	-867 483
Renovasjonsavgift	-610 064
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 548 053

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

Elektrisk energi	-258 702
Fyring, dekket av andelseierne, jfr. note 3	-786 946
Fyring, dekket av borettslaget	-76 247
SUM ENERGI / FYRING	-1 121 895

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 300
Telefon-/kontormaskiner	-956
Driftsmateriell	-295
Lyspærer og sikringer	-21 916
Vaktmestertjenester	-173 369
Renhold ved firmaer	-349 453
Snørydding	-32 500
Gressklipping	-79 750
Kontor- og datarekvisita	-7 228
Trykksaker	-1 528
Andre kontorkostnader	-2 230
Telefon/bredbånd	-9 123
Porto	-3 731
Bank- og kortgebyr	-2 762
Velferdskostnader	-9 801
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-706 941

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	460
Renter av sparekonto i OBOS-banken	25 429
SUM FINANSINTEKTER	25 889

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-594 298
Renter på leverandørgjeld	-12
SUM FINANSKOSTNADER	-594 310

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

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

SUM BYGNINGER **58 268 821**

Tomten ble kjøpt i 1971.

Gnr.1/bnr.4225

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Kostpris	586 548
	586 548
Molokk	
Tilgang 2020	208 861
	208 861

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **795 409****NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

EIKA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2013	-34 650 000
Nedbetalt tidligere	6 206 108
Nedbetalt i år	1 186 729
	-27 257 164

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-27 257 164****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1971	-1 512 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-1 512 000**

**NOTE: 18****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) juni-desember	-654 493
SUM INNETEKTER	-654 493

KOSTNADER

Fjernvarme, juni-desember	343 526
SUM KOSTNADER	343 526

SUM ENERGIAVREGNING	-310 967
----------------------------	-----------------

Avregnes pr. 31.05.21

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-243 107
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-243 107

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 512 000
Pantelån	27 257 163
TOTALT	28 769 163

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	58 268 821
Tomt	379 031
TOTALT	58 647 852



Til generalforsamlingen i
Nordenga borettslag

Hamar, april 2021

Valgkomiteens forslag til godtgjørelse for styret i 2020

Valgkomiteen foreslår et samlet honorar til styret på kr. **225.000,-** eks. møtegodtgjørelse. Fordelingen av honorar skal innad i styret baseres på arbeidsbelastningen det enkelte vervet innebærer og gjøres av styret selv etter vedtak i generalforsamlingen.

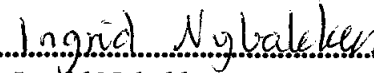
Møtegodtgjørelse: Alle møtende i medlemmer i styret godtgjøres med kr. **800,-** pr. deltatt møte.

Varamedlemmer tilstyret: Tildeles møtegodtgjørelse kr. **800,-** pr. deltatt møte

Valgkomiteen: Medlemmene tildeles møtegodtgjørelse kr. **800,-** pr. deltatt møte.

Hilsen valgkomiteen i
Nordenga borettslag


.....
Liv Johansen


.....
Ingrid Nybakken


.....
Børre Granheim



Til generalforsamlingen i
Nordenga Borettslag

Hamar, april 2021

**Valgkomiteens innstilling til styret i
Nordenga Borettslag
Generalforsamlingen 8. - 16.april 2021**

Styreleder: Per Bakkerud
(Velges for 2 år)

Kristian Bakkens veg 19 A

Styremedlemmer:

Tore Kristoffersen (Velges for 2 år)

Kristian Bakkens veg 23 A

Bjørn Tore Holter (Velges for 2 år)

Kristian Bakkens veg 25 A

Anders Martinsen (Valgt for 2 år i 2020)

Kristian Bakkens veg 25 B

Mona Ragnarsen (Valgt for 2 år i 2020)

Kristian Bakkens veg 19 B

Styret konstituerer seg selv med hensyn til nestleder og sekretær for 2021

Varamedlemmer:

Torhild Ruud

Kristian Bakkens veg 21 B

Svein Sjølie

Kristian Bakkens veg 27 C

Eldbjørg Bergheim

Kristian Bakkens veg 19 A

Varamedlemmene til styret velges for 1 år

Valgkomite:

Børre Granheim (leder)

Kristian Bakkens veg 27 A

Liv Johansen

Kristian Bakkens veg 27 A

Roar Aas

Kristian Bakkens veg 25 B

Valgkomiteens medlemmer velges for 1 år



Delegert til OBOS generalforsamling :

Bjørn Tore Holter

Kristian Bakkens veg 25 A

Varadelegert:

Ib Andersen

Kristian Bakkens veg 19 B

Delegerte velges for 1 år

Hilsen valgkomiteen i
Nordenga Borettslag

.....
Liv Johansen

.....
Ingrid Nybakken

.....
Børre Granheim (leder)



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6648205. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018	Utbedring av tak, blokk 19, 21, 25 og 27	Kvernmo Tak AS
2015 - 2015	Maling av vinduer og trappehus	Maling av alle vinduer, samt malt trappehus i blokk 25 og 27
2014 - 2014	Maling av balkonger	
2014 - 2014	Nytt ringeklokkesystem	
2014 - 2014	Utbedring av tak, blokk 19, 21, 25 og 27	Kvernmo Tak AS
2003 - 2003	Ny asfalt	
2002 - 2003	Installasjon av heis	
1998 - 1998	Nye kjøkken	
1996 - 1997	Rehabilitering bygning	Etterisolert, nye fasader, taktekking, nye entredører og balkonger
1992 - 1992	Brannskillere	
1991 - 1993	Rehabilitering av bygning	Nye vinduer, balkongdører og installert porttelefon