



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 507 150
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESKOLLTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Eirik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 945 920	1 945 776
Annen driftsinntekt	2	1 796	1 239
Sum inntekter		1 947 716	1 947 015
Kostnader			
Lønnskostnad	3	136 920	102 690
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	1 135 923	1 090 490
Sum kostnader		1 272 843	1 193 180
Driftsresultat		674 873	753 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 675	4 600
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		178 393	129 646
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-174 719	-125 046
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		500 154	628 789
Totalresultat		500 154	628 789
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	500 154	628 789
Sum overføringer og disponeringer		500 154	628 789



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		28 900 000	28 900 000
Sum varige driftsmidler		28 900 000	28 900 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 900 000	28 900 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		17 684	
Andre fordringer		259 383	237 005
Sum fordringer		277 067	237 005
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 723 206	1 873 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 723 206	1 873 839
Sum omløpsmidler		2 000 273	2 110 845
SUM EIENDELER		30 900 273	31 010 845

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 111 373	14 611 219
Sum opptjent egenkapital		15 111 373	14 611 219
Sum egenkapital		15 114 573	14 614 419
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 993 841	6 646 533
Øvrig langsiktig gjeld		9 524 800	9 524 800
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		15 518 641	16 171 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		256 860	207 350
Annen kortsiktig gjeld		10 199	17 743
Sum kortsiktig gjeld		267 059	225 093
Sum gjeld		15 785 700	16 396 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 900 273	31 010 845



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 612646

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 507 150
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESKOLLTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Eirik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 981 507 150
NESKOLLTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 945 920	1 945 776
Annen driftsinntekt	2	1 796	1 239
Sum inntekter		1 947 716	1 947 015
Kostnader			
Lønnskostnad	3	136 920	102 690
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 135 923	1 090 490
Sum kostnader		1 272 843	1 193 180
Driftsresultat		674 873	753 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 675	4 600
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		178 393	129 646
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-174 719	-125 046
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		500 154	628 789
Totalresultat		500 154	628 789
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	500 154	628 789
Sum overføringer og disponeringer		500 154	628 789



Organisasjonsnr: 981 507 150
NESKOLLTUNET 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		28 900 000	28 900 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 900 000	28 900 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		17 684	
Andre fordringer		259 383	237 005
Sum fordringer		277 067	237 005
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 723 206	1 873 839
Sum omløpsmidler		2 000 273	2 110 845
SUM EIENDELER		30 900 273	31 010 845
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	15 111 373	14 611 219
Sum opptjent egenkapital	15 111 373	14 611 219
Sum egenkapital	15 114 573	14 614 419
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 993 841	6 646 533
Øvrig langsiktig gjeld	9 524 800	9 524 800
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	15 518 641	16 171 333
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	256 860	207 350
Annen kortsiktig gjeld	10 199	17 743
Sum kortsiktig gjeld	267 059	225 093
Sum gjeld	15 785 700	16 396 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 900 273	31 010 845



Organisasjonsnr: 981 507 150
NESKOLLTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnkostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16920.00	12690.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	120000.00	90000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	136920.00	102690.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinær generalforsamling 21.06.2023 for Neskolltunet Borettslag.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Saksbehandling foregår skriftlig, uten videomøte eller fysisk møte. Vi ber om at dere sender inn skriftlige innspill vedrørende sakene på listen, til styret.

Innspill kan gjerne komme i form spørsmål, vedlegg eller forslag til vedtak på hver sak.

Alle innspill som mottas av styret innen 2 dager før avstemming, vil sendes ut på oppdaterte sakspapirer via epost. Alle innspill, vedlegg og forslag vil ligge på stemmeseddelen. Dette for å ivareta eiernes rett til å uttale seg om sakene og gi dere mulighet til å påvirke de andre stemmegiverne. NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Dersom noen ønsker å kreve fysisk møte eller videomøte, er fristen for å legge frem dette kravet innen ni dager før møtet. Minst 2 eiere med minst 10% av stemmene må kreve dette. Dette blir da i tillegg til skriftlig saksbehandling.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.

Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Personvalg



Sak 1: Konstituering

Styreleder Vivian Løntjern velges til møteleder.

Hvem som benytter seg av stemmemulighetene registreres automatisk gjennom den digitale løsningen. Antall stemmeberettigede vil fremkomme av den endelige protokollen.

Protokollen utarbeides på bakgrunn av svar avgitt i den digitale løsningen, og godkjennes av styret i etterkant.

Alternativ 1

"Styreleder Vivian Løntjern velges til møteleder. Trond Øverby signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 2: Styrets årsrapport

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 3: Regnskap

Inntekter: kr 1 947 716 (mot budsjett kr 1 945 714)

Utgifter: kr 1 447 562 (mot budsjett kr 1 332 921)

Resultat: kr 500 154 (mot budsjett kr 612 793)

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital"

Mot

"Forslag avvises"

Sak 4: Styrehonorar

Styrehonorar



Styrehonorar for perioden 2022-2023 settes til kr. 90.000,- Honoraret fordeles internt av styret.

Mot

"Forslag avvises"

Sak 5: Personvalg

Valg av 1 styremedlem for 2 år

Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Valg av delegat og varadelegat til BORIs generalforsamling

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Thor Øivind Thoresen

Kandidater til **Varamedlemmer (1år)**:

- Benjamin Gennady Johannessen
- Jackie Storsveen

Kandidater til **Delegat**:

- Vivian Løntjern

Kandidater til **Varadelegat**:

- Trond Øverby



Neskolltunet Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Vivian Løntjern	(valgt for 2 år i 2022)
Nestleder	: Daniel Murud	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: Trond Øverby	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

: Thor Øivind Thoresen	(valgt for 1 år i 2022)
: Per Erik Nelvik	(valgt for 1 år i 2022)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

Styreleder	: Vivian Løntjern	som delegat
Nestleder	: Daniel Murud	som varadelegat

SELSKAPSFORMASJON

Neskolltunet Borettslag ble stiftet 28.12.1999 og har organisasjonsnummer 981507150

Borettslaget består av 32 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger.

Eiendommen har gnr 79, bnr 128 og 129. i Nes kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 3 møter og behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*



- *Løpende vedlikehold*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 6.6.2023.



Neskolltunet Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Neskolltunet Borettslag org.nr. 981507150



Resultatregnskap 2022

Neskolltunet Borettslag
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 945 920	1 945 776	1 945 714	1 945 714
Annen driftsinntekt	2	1 796	1 239	0	0
Sum driftsinntekter		1 947 716	1 947 015	1 945 714	1 945 714
Kostnader					
Lønnskostnad	3	136 920	102 690	102 690	106 920
Konsulenttjenester	4	92 491	90 019	94 531	98 815
Kontingenter		102 658	102 451	104 600	102 660
Rep og vedlikehold	5	110 922	127 235	92 000	62 600
Forsikringer		43 222	40 692	42 500	47 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	381 739	365 440	349 000	408 000
Energi og fyring	7	35 812	27 894	21 500	37 000
Kabel-TV og telefoni	8	184 642	176 321	185 000	197 500
Driftskostnader	9	134 496	135 158	148 700	156 600
Leiekostnader		29 920	4 073	0	0
Andre driftskostnader	10	20 021	21 208	28 400	14 400
Sum driftskostnader		1 272 843	1 193 180	1 168 921	1 231 995
Driftsresultat før finansposter		674 873	753 835	776 793	713 719
Finansielle poster					
Finansinntekt		3 675	4 600	1 000	1 000
Finanskostnad		178 393	129 646	165 000	276 000
Sum finansposter		-174 719	-125 046	-164 000	-275 000
Årsresultat		500 154	628 789	612 793	438 719
Overført til annen egenkapital	13	500 154	628 789	0	0
Sum disponering		500 154	628 789	0	0

Resultatrapport 2022 for Neskolltunet Borettslag



Balanse 31.12.2022

Neskolltunet Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 16	21 675 000	21 675 000
Tomt	11, 16	7 225 000	7 225 000
Sum varige driftsmidler		28 900 000	28 900 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		28 900 000	28 900 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		259 383	237 005
Kundefordringer		17 684	0
Sum fordringer		277 067	237 005
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 723 206	1 873 839
Sum omløpsmidler		2 000 273	2 110 845
SUM EIENDELER		30 900 273	31 010 845

Balanserapport 2022 for Neskolltunet Borettslag



Balanse 31.12.2022

Neskolltunet Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	3 200	3 200
Annen egenkapital	13	15 111 373	14 611 219
Sum egenkapital		15 114 573	14 614 419
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 993 841	6 646 533
Borettsinnskudd	15	9 524 800	9 524 800
Sum langsiktig gjeld		15 518 641	16 171 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		256 860	207 350
Annen kortsiktig gjeld		10 199	17 743
Sum kortsiktig gjeld		267 059	225 093
Sum gjeld		15 785 700	16 396 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 900 273	31 010 845

Neskolltunet Borettslag

Vivian Løntjern
Styrets leder

Daniel Murud
Styremedlem

Trond Øverby
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Neskolltunet Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	1 116 768	1 130 784	1 116 714	1 039 714
Stipulerte avdrag	664 080	675 024	664 000	630 000
Stipulerte rentekostnader	165 072	139 968	165 000	276 000
Sum felleskostnader	1 945 920	1 945 776	1 945 714	1 945 714

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	1 796	1 239	0	0
Sum andre driftsinntekter	1 796	1 239	0	0

Andre inntekter gjelder betaling av systemnøkler og portåpnere.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	120 000	90 000	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	16 920	12 690	12 690	16 920
Sum lønnskostnader	136 920	102 690	102 690	106 920

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	87 828	85 356	87 831	91 815
Revisjon	4 663	4 663	4 700	5 000
Tilleggstjenester	0	0	2 000	2 000
Sum konsulenttjenester	92 491	90 019	94 531	98 815

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	16 479	16 225	17 000	17 600
Bygninger	25 563	0	50 000	20 000
Dugnad	365	0	0	0
Egenandel	0	0	10 000	10 000
Eiendom	62 094	0	0	0
Elektro	0	34 700	5 000	5 000
Garasjer	3 153	16 546	5 000	5 000
Utvendig anlegg	3 269	59 763	5 000	5 000
Sum vedlikeholdskostnader	110 922	127 235	92 000	62 600

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	56 302	67 255	59 000	60 000
Kommunale avgifter	325 437	298 185	290 000	348 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	381 739	365 440	349 000	408 000

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm	35 812	27 894	21 500	37 000
Sum energi og fyring	35 812	27 894	21 500	37 000



Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	184 642	176 321	185 000	197 500
Sum kabel-TV og telefoni	184 642	176 321	185 000	197 500

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	31 868	29 250	35 000	40 000
Garasjer	6 016	0	0	0
Gressklipping	31 250	30 188	35 000	35 000
Renhold	47 550	57 060	59 000	61 000
Skadedyrbekjempelse	17 662	18 661	19 700	20 600
Søppeltømming / container	150	0	0	0
Sum driftskostnader	134 496	135 158	148 700	156 600



Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	7 000	0
Belysning, sikringer	250	0	0	0
Nøkler, låser, skilt	1 602	10 416	0	0
Renhold	4 755	0	0	0
Verktøy og redskaper	2 117	439	0	0
Sum driftsmateriale	8 724	10 855	7 000	0
Generalforsamling	3 708	5 101	12 000	6 000
Kostnader tillitsvalgte	0	0	5 000	3 000
Lisenser/software	0	649	0	0
Rekvisita	940	812	0	1 000
Velferd	233	675	2 000	2 000
Sum kontorkostnader	4 881	7 237	19 000	12 000
Bank og kortgebyrer	6 416	3 116	2 400	2 400
Sum andre kontorkostnader	6 416	3 116	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	20 021	21 208	28 400	14 400

Note 11 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	7 225 000	21 675 000
Anskaffelseskost pr.31.12	7 225 000	21 675 000
Bokført verdi pr.31.12	7 225 000	21 675 000
Anskaffelsesår	2001	2001

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir



kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.
Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 3200 fordelt på 32 à kr. 100.

Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	14 611 219	13 982 430
Tilført til/fra EK fra årets resultat	500 154	628 789
Sum opptjent egenkapital 31.12	15 111 373	14 611 219

Note 14 Pantelån

DNB BANK ASA

Renter 31.12.22: 4,09%, løpetid 18 år

Opprinnelig lånebeløp 2012

19 372 000

Nedbetalt tidligere

12 725 467

Nedbetalt i år

652 691

Lånesaldo 31.12

5 993 841

Beregnet innfrielsesdato: 04.01.2031

Sum langsiktig gjeld

5 993 841

Note 15 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	15 518 641	16 171 333
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	28 900 000	28 900 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	28 896 800	28 896 800

Tinglyst pant i henhold til pantattest.

Note 17 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	1 885 752	1 929 566
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	500 154	628 789
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-652 691	-672 604
B. Årets endring i disponible midler	-152 538	-43 815
C. Disponible midler 31.12	1 733 214	1 885 752
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 000 273	2 110 845
- Kortsiktig gjeld	267 059	225 093
= Disponible midler 31.12	1 733 214	1 885 752



305 2022 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
ØVERBY, TROND 2023-05-04

Identifikasjon
 **ØVERBY, TROND**

Navn Dato
Murud, Daniel 2023-05-02

Identifikasjon
 **Murud, Daniel**
PÅ MOBIL

Navn Dato
Løntjern, Vivian 2023-05-05

Identifikasjon
 **Løntjern, Vivian**
PÅ MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Neskolltunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Neskolltunet Borettslag som viser et overskudd på NOK 500 154. Årsregnskapet 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 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 7. mai 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

07.05.2023 23.20.47

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.