



Generalforsamling 2022

4807 Natrudstilen Borettslag

Til andelseierne i Natrudstilen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, lørdag 21. mai 2022 kl. 15:00 på Sjusjøen Cafe.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Natrudstilen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Natrudstilen Borettslag
avholdes lørdag 21. mai 2022 kl. kl. 15:00 på Sjusjøen Cafe.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Ringsaker, 06.04.2022
Styret i Natrudstilen Borettslag

Per U Skyberg /s/ Kristin Bokrudstad /s/ Mathias Neraasen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per U Skyberg	Ulvegutua 60
Styremedlem	Kristin Bokrudstad	Ellefseterveien 963
Styremedlem	Mathias Neraasen	Bureisergrenda 40
Varamedlem	Anne Fjeld	Kjelsåsveien 134
Varamedlem	Sven Arne Sylling	Storgata 207
Varamedlem	Frida Tuft	Beverkollen 32

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Per U Skyberg

Ulvegutua 60

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Natrudstilen Borettslag

Borettslaget består av 68 andelsleiligheter.

Natrudstilen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986051333, og ligger i RINGSAKER kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

815 1

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.

Natrudstilen 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 gjennom året avholdt 5 styremøter. Vi har videre hatt mye telefonkontakt og kontakt over nett.

Det er fortsatt slik at økonomien styrer farten på vedlikeholdet. Vi har som planlagt renoverert mange verandaer, og vi har nå igjen 7 stykker som skal tas dette år, og da er alle verandaer fornyet. Vi har videre skiftet ut noen vindskier, samt skiftet ut/ eller reparert en del råttent panel.

Dette siste er et krevende arbeid. Noen steder må vi skifte hele bord, men andre steder kan vi skjære ut biter. Det hele skyldes feil malingstyper i starten og eller fuktig panel. Vi har is i takrenner, og det blir istapper som kan være farlige. Forrige år ble det montert vifter for utlufting på et loft. Resultatet av dette ble ikke overbevisende, men vi skal nå se hvordan det går med drift en hel vinter. Nå har vi lagt varmekabel i takrenna på et annet hus for å prøve dette, og dette ser lovende ut.

Fyringsanlegget har også i år fungert meget bra, og vi har hatt en fin og forholdsvis mild vinter. Det som ikke var så bra var stigningen i strømprisen de siste månedene av året.

Vi har slutført vårt arbeid med lademuligheter for el. biler, og vi kom fram til at vi hadde kapasitet en ekstra 16 amp. kurs i hver boenhet. Den som ønsker en slik løsning, kan nå for egen regning få montert en slik kontakt. Det bør nå bli slutt på hengende ledninger fra soverom m.m. Om det skulle begynne å brenne i slike opplegg vil det bli kostbart for den enkelte.

Nytt TV og bredbandsopplegg ble montert etter ferien, og etter litt startvansker, så ser det bra ut. Avtalen med Antizimex fortsetter, og den synes fortsatt nødvendig for oss.

Vi måtte dessverre øke våre felleskostnader med 5% fra årsskiftet. Dette er beklagelig, men når vi ser på kostnadsutviklingen mener vi at vi ikke kommer utenom dette.

Tor Ole Brukstuen er fortsatt vår vaktmester og samarbeidspartner, og vi er fortsatt godt fornøyde.

Til siste årsmøte, som ble til Nettmøte, var vi invitert til den nye Flerbrukshallen av Mathias. Han opprettholdt invitasjonen, og 14 august møttes vi der til omvisning og orienteringer.

Først var det orientering fra borettslaget, og en fin spørsmålsrunde etterpå. Høydepunktet var omvisning i hallen, og vi var enige om at Mathias har all mulig grunn til å være stolt av bygget. Etterpå orienterte han om allmenningens tanker og planer framover.

Vi avsluttet møtet med god mat og et hyggelig samvær. Takk for invitasjonen.

Kristin Mathias Per

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 5 969 416,-.
Andre inntekter består i hovedsak av avregning strøm.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 719 856,-.

Resultat

Årets resultat på kr 2 816 222,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 1 238 603,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.
Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 1 577 619,-.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 389 567,- 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 350 000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er budsjettet med en økning av de kommunale avgiftene på ca 4%.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet økt med ca 5%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Natrudstilen Borettslag.

Lån

Natrudstilen Borettslag har lån i DNB.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret økes med 3 % for 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 1.1.22. I tillegg blir det krevd inn innbetaling til kabel-tv/bredbånd fra 1.11.21.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Natrudstilen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Natrudstilen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



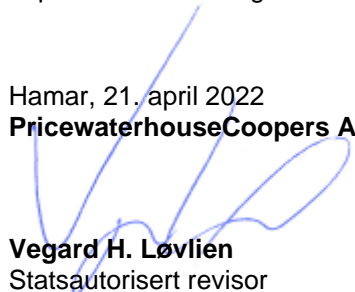
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 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>.

Hamar, 21. april 2022

PricewaterhouseCoopers AS



Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

NATRU DSTILEN BORETTSLAG
ORG.NR. 986 051 333, KUNDENR. 4807

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		498 420	289 649	498 420	389 567
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 816 222	2 786 337	2 532 650	1 917 900
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 686 473	-1 697 682	-1 742 000	-1 713 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-1 238 603	-879 884	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-108 854	208 771	790 650	204 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		389 567	498 421	1 289 070	594 467

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	761 619	714 186
Kortsiktig gjeld	-372 052	-215 765
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	389 567	498 421

NATRUDSTILEN BORETTSLAG
ORG.NR. 986 051 333, KUNDENR. 4807

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		2 359 021	2 553 823	2 418 636	2 332 764
Innkrevde felleskostnader	2	2 815 596	2 740 932	2 741 364	3 318 236
Andre inntekter	3	794 799	643 618	924 000	924 000
SUM DRIFTSINNEKTER		5 969 416	5 938 373	6 084 000	6 575 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 500
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-6 400	-6 200	-6 200	-7 000
Forretningsførerhonorar		-138 195	-134 825	-141 000	-142 000
Konsulenthonorar	7	-37 286	-31 752	-20 000	-20 000
Kontingenter		-23 600	-23 600	-23 600	-23 600
Drift og vedlikehold	8	-547 767	-396 812	-300 000	-350 000
Forsikringer		-304 724	-297 192	-313 000	-321 000
Festeavgift		-527 118	-521 814	-538 000	-540 000
Kommunale avgifter	9	-912 805	-871 478	-913 500	-949 500
Energi/fyring	10	-794 798	-643 618	-924 000	-924 000
TV-anlegg/bredbånd		-144 560	-121 178	-115 000	-450 000
Andre driftskostnader	11	-225 554	-70 915	-200 000	-252 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 719 856	-3 176 435	-3 551 350	-4 037 100
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 249 559	2 761 938	2 532 650	2 537 900
Innbetalt andel fellesgjeld		1 238 603	879 884	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 488 162	3 641 822	2 532 650	2 537 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 000	1 190	0	0
Finanskostnader	13	-672 940	-856 675	0	-620 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-671 940	-855 485	0	-620 000
ÅRSRESULTAT		2 816 222	2 786 337	2 532 650	1 917 900
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 816 222	2 786 337		

NATRUDSTILEN BORETTSLAG
ORG.NR. 986 051 333, KUNDENR. 4807

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	98 975 000	98 975 000
SUM ANLEGGSMIDLER		98 975 000	98 975 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 035	14 491
Andre kortsiktige fordringer	15	53 211	6 176
Energiavregning	19	327 196	0
Driftskonto OBOS-banken		374 030	691 377
Sparekonto OBOS-banken		2 146	2 142
SUM OMLØPSMIDLER		761 619	714 186
SUM EIENDELER		99 736 619	99 689 186

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 68 * 300		20 400	20 400
Annen egenkapital	16	46 070 228	43 254 005
SUM EGENKAPITAL		46 090 628	43 274 405

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	32 428 939	35 354 015
Borettsinnskudd	18	20 845 000	20 845 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		53 273 939	56 199 015

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		51 570	38 316
Leverandørgjeld		25 865	81 676
Påløpte renter		3 909	3 767
Energiavregning	19	0	92 006
Annen kortsiktig gjeld	20	290 708	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		372 052	215 765

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 736 619	99 689 186
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	21	112 265 000	112 265 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 06.04.2022
Styret i Natrudstilen Borettslag

Per U Skyberg /s/ Kristin Bokrudstad /s/ Mathias Neraasen /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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 583 648
Eiendomsskatt	157 284
Kabel-tv/Bredbånd	74 664
Kapitalkostnader på IN-lån	2 354 178
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	4 843
Overført til kapitalkostnader	-2 359 021
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 815 596

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Fyring, dekket av andelseierne, jfr. note 10	592 281
Strøm, dekket av andelseierne, jfr. note 10	202 517
Regnskapskorrigeringer	1
SUM ANDRE INNTEKTER	794 799

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 400.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-37 286
SUM KONSULENTHONORAR	-37 286

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-398 865
Drift/vedlikehold VVS	-27 311
Drift/vedlikehold elektro	-17 719
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-103 871
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-547 767

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-412 859
Vann- og avløpsavgift	-374 753
Feieavgift	-13 928
Renovasjonsavgift	-111 265
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-912 805

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Strøm - dekket av andelseierne, jfr. note 3	-202 517
Fyring - dekket av andelseierne, jfr. note 3	-592 281
SUM ENERGI / FYRING	-794 798

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-23 017
Snørydding	-185 380
Andre fremmede tjenester	-650
Andre kontorkostnader	-147
Porto	-2 423
Bank- og kortgebyr	-2 788
Velferdskostnader	-11 150
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-225 554

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	996
SUM FINANSINTEKTER	1 000

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-672 548
Renter på leverandørgjeld	-392
SUM FINANSKOSTNADER	-672 940

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	98 975 000
SUM BYGNINGER	98 975 000

Gnr.815/bnr.1

Tomten er festet fra Ringsaker Almenning i 80 år fra 2003.

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	8 472
Kreditnota Canal Digital	27 954
Kreditnota Ringsakfjellet	16 785
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	53 211

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	24 193 895
Egenkapital fra IN tidligere	30 235 282
Egenkapital fra IN 2021	1 238 603
Reduksjon EK fra IN	-9 597 552
SUM ANNEN EGENKAPITAL	46 070 228

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigeret slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-78 130 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	12 540 703
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 686 473
Nedbetalt tidligere, IN	30 235 282
Nedbetalt i år, IN	1 238 603
	<hr/>
	-32 428 939
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-32 428 939

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-20 845 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-20 845 000

NOTE: 19**ENERGIAVREGNING****INTEKTER**

Innbet. à konto strøm okt-des 2021	-61 200
Innbet. à konto fyring okt-des 2021	-169 884
SUM INTEKTER	-231 084

KOSTNADER

Innkjøpt strøm/fyring fra Eidsiva okt-des 2021	558 280
SUM KOSTNADER	558 280

SUM ENERGIAVREGNING	327 196
----------------------------	----------------

Avregnes pr. 30.09.2022

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: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	35
Påløpte kostnader	-290 743
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-290 708

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 845 000
Pantelån	32 428 939
Beregnete IN-forpliktelser	21 876 333
TOTALT	75 150 272

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	98 975 000
TOTALT	98 975 000

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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560727. 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 slokkeutstyr 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

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.

4807 Natrudstilen Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: of@obos.no

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