



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 361 512
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NØRVEGATA 22 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 870 152	1 870 152
Sum inntekter		1 870 152	1 870 152
Kostnader			
Lønnskostnad		127 580	127 831
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 948	650
Annen driftskostnad		696 822	777 890
Sum kostnader		826 350	906 371
Driftsresultat		1 043 802	963 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 909	1 604
Sum finansinntekter		6 909	1 604
Annen finanskostnad		418 533	271 434
Sum finanskostnader		418 533	271 434
Netto finans		-411 624	-269 830
Ordinært resultat før skattekostnad		632 178	693 951
Ordinært resultat etter skattekostnad		632 178	693 951
Årsresultat		632 178	693 951
Totalresultat		632 178	693 951
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		632 178	693 951
Sum overføringer og disponeringer		632 178	693 951



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		4 457 315	4 457 315
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		16 881	18 829
Sum varige driftsmidler		4 474 196	4 476 144
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		30 168	
Sum finansielle anleggsmidler		30 168	0
Sum anleggsmidler		4 504 364	4 476 144
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		18 712	17 406
Sum fordringer		18 712	17 406
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 055 162	1 063 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 055 162	1 063 959
Sum omløpsmidler		1 073 874	1 081 366
SUM EIENDELER		5 578 239	5 557 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 165 551	9 797 728
Sum opptjent egenkapital		-9 165 551	-9 797 728
Sum egenkapital		-9 162 751	-9 794 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 577 158	15 165 087
Øvrig langsiktig gjeld		147 218	117 200
Sum annen langsiktig gjeld		14 724 376	15 282 287
Sum langsiktig gjeld		14 724 376	15 282 287
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 315	1 579
Leverandørgjeld		2 313	54 476
Skyldige offentlige avgifter		4 003	4 007
Annen kortsiktig gjeld		6 983	10 089
Sum kortsiktig gjeld		16 613	70 151
Sum gjeld		14 740 989	15 352 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 578 239	5 557 510



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 480566

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 361 512
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NØRVEGATA 22 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 955 361 512
BORETTSLAGET NØRVEGATA 22 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 870 152	1 870 152
Sum inntekter		1 870 152	1 870 152
Kostnader			
Lønnskostnad		127 580	127 831
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 948	650
Annen driftskostnad		696 822	777 890
Sum kostnader		826 350	906 371
Driftsresultat		1 043 802	963 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 909	1 604
Sum finansinntekter		6 909	1 604
Annen finanskostnad		418 533	271 434
Sum finanskostnader		418 533	271 434
Netto finans		-411 624	-269 830
Ordinært resultat før skattekostnad		632 178	693 951
Ordinært resultat etter skattekostnad		632 178	693 951
Årsresultat		632 178	693 951
Totalresultat		632 178	693 951
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		632 178	693 951
Sum overføringer og disponeringer		632 178	693 951



Organisasjonsnr: 955 361 512
BORETTSLAGET NØRVEGATA 22 AL

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		4 457 315	4 457 315
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		16 881	18 829
Sum varige driftsmidler		4 474 196	4 476 144
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		30 168	
Sum finansielle anleggsmidler		30 168	0
Sum anleggsmidler		4 504 364	4 476 144
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		18 712	17 406
Sum fordringer		18 712	17 406
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 055 162	1 063 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 055 162	1 063 959
Sum omløpsmidler		1 073 874	1 081 366
SUM EIENDELER		5 578 239	5 557 510

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800



Sum innskutt egenkapital	2 800	2 800
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	9 165 551	9 797 728
Sum opptjent egenkapital	-9 165 551	-9 797 728
Sum egenkapital	-9 162 751	-9 794 928
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 577 158	15 165 087
Øvrig langsiktig gjeld	147 218	117 200
Sum annen langsiktig gjeld	14 724 376	15 282 287
Sum langsiktig gjeld	14 724 376	15 282 287
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 315	1 579
Leverandørgjeld	2 313	54 476
Skyldige offentlige avgifter	4 003	4 007
Annen kortsiktig gjeld	6 983	10 089
Sum kortsiktig gjeld	16 613	70 151
Sum gjeld	14 740 989	15 352 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 578 239	5 557 510



Organisasjonsnr: 955 361 512
BORETTSLAGET NØRVEGATA 22 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Borettslaget Nørvegata 22 AL

Digitalt årsmøte avholdes 4. mai - 8. mai 2023

Selskapsnummer: 6494





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Nørvegata 22 AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 4. mai kl. 18:00 og lukker 8. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6494>

Det holdes også et frivillig møte 4. mai kl. 18:00 , Nørvegata 22, fellesrom i kjelleren.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Nørvegata 22 AL



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Erik Vartdal Hansen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Siden det skal velges en ny leder for styret er det naturlig av de to andre styremedlemmene signerer protokollen

Forslag til vedtak

Randi Venke Eikeset og Julie Kvamme er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat på kr 632 178 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr 632 178 overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport Nørvegata 22 AL.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 56 000.

Styrets innstilling

Vi holder godtgjørelsen på det samme nivået som den har lagt de siste årene. 33 000 kroner til styreleder og 11 500 kroner til hvert av de andre styremedlemmene. Dette gjelder perioden fra årsmøtet 2022 til årsmøtet 2023.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 56 000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret støtter løsningen hvor årsmøtet forplikter seg til et fremtidig styrelederhonorar for innstilte kandidat. Dette er en beskjeden økning i honorar sammenlignet med alternativet som er ekstern styreleder for borettslaget.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Geir Bøe
Geir Bøe velges som styreleder for 2 år. Årsmøtet vedtar med dette også å forplikte seg til et honorar på kr 40 000 per år til styreleder for perioden.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Julie Kvamme

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Britt Mork
- Karl Otto Nakken
- Madelen Hansen



Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Geir Bøe

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Randi Venke Eikeset



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erik Vartdal Hansen	Nørvegata 22 A
Styremedlem	Randi Venke Eikeset	Nørvegata 22 B
Styremedlem	Julie Kvamme	Nørvegata 22 B
Varamedlem	Madelen Hansen	Nørvegata 22 A
Varamedlem	Britt Jorid Mork	Nørvegata 22 B
Varamedlem	Mindor Petter Vatnehol	Nørvegata 22 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Erik Vartdal Hansen Nørvegata 22 A

Varadelegert

Lyder Kåre Strømmen Nørvegata 22 B

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Borettslaget Nørvegata 22 AL

Borettslaget består av 28 andelsleiligheter.

Borettslaget Nørvegata 22 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955361512, og ligger i Ålesund kommune

Gårds- og bruksnummer:

134 211

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 Nørvegata 22 AL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

Det siste året har vi avholdt 13 styremøter, der vi blant annet har godkjent 4 nye andelseiere.

Vi forsøkte å få i gang renoveringen av parkeringsområdet og forberedelsene til elbillading, men da vi kun fikk inn et anbud på jobben følte vi at vi manglet nok sammenligningsgrunnlag til å ta en vurdering på om dette anbudet var over eller under markedspris. Derfor la styret avgjørelsen om å sette i gang dette arbeidet på is inntil videre.

Den største hendelsen i borettslaget i fjor var dessverre det brå dødsfallet til Odd Egil Vassbotn på sensommeren. Som et resultat av dette ble det avholdt en ekstraordinær generalforsamling der Julie Kvamme tok over hans plass i styret. Julie skal ha stor takk for at hun tok denne utfordringen på strak arm og på kort varsel.

Siden styreleder ikke tar gjenvalg, og styret dermed vil ha blitt skiftet helt ut i løpet av et drøyt år, bestemte styret seg for på vårparten å ikke iverksette noen nye prosjekter inntil ny styreleder er på plass.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Kommentarer

Driftsinntektene er som budsjettet.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes at prosjektet med parkeringsplass ble utsatt.

Finanskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes at lånerentene økte langt mer enn forventet gjennom 2022.

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 500 000 til større vedlikehold som blant annet omfatter å etablere større parkeringsplass.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Avgifter til vann- og avløp øker med henholdsvis 7% og 8%, mens det i skrivende stund ikke er avklart hva avgiften på renovasjon blir. Denne er budsjetter med økning på generell konsumprisindeks på 6,5%.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022. Dette er individuelle kostnader for beboerne og går ikke på borettslaget utover beskjedne kostnader til lys i fellesområder og lignende.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Nørvegata 22 AL.

Lån

Borettslaget Nørvegata 22 AL har lån i Obosbanken. Det har vært flere renteøkninger gjennom 2022, og noen flere forventes gjennom 2023. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4% 1. juli 2023. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5,9% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nørvegata 22 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nørvegata 22 AL som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 20. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-04-20 20:24:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6UQIO-0MDDC-350XX-FGEZE-JE2EO-5GNQO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator <https://penneo.com/validator>

13 av 28

Årsrapport Norgegate 22 AL.pdf



BORETTSLAGET NØRVEGATA 22 AL ORG.NR. 955 361 512, KUNDENR. 6494

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 011 215	967 301	1 011 215	1 057 261
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	632 178	693 951	485 380	336
Tilbakeføring av avskrivning	12 1 948	650	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	12 0	-19 479	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -587 929	-631 209	-633 000	-479 000
Innsk. øremerk. bankkto	-150	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	46 047	43 913	-147 620	-478 664
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 057 261	1 011 215	863 595	578 597

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 073 874	1 081 366
Kortsiktig gjeld	-16 613	-70 151
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 057 261	1 011 215



Borettslaget Nørvegata 22 AL

BORETTSLAGET NØRVEGATA 22 AL ORG.NR. 955 361 512, KUNDENR. 6494

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 870 152	1 870 152	1 870 000	1 981 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 870 152	1 870 152	1 870 000	1 981 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-71 580	-71 831	-79 156	-72 000
Styrehonorar	4	-56 000	-56 000	-56 000	-56 000
Avskrivninger	12	-1 948	-650	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 635	-7 984	-8 800	-10 000
Forretningsførerhonorar		-65 010	-63 213	-64 500	-69 000
Konsulenthonorar		0	-20 745	-10 000	0
Kontingenter		-5 600	-5 600	-5 600	-6 000
Drift og vedlikehold	6	-34 473	-140 869	-300 000	-500 000
Forsikringer		-50 008	-46 593	-50 300	-55 000
Kommunale avgifter	7	-338 682	-293 713	-313 800	-320 000
Energi/fyring		-8 121	-8 992	-12 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-167 664	-167 664	-167 664	-167 664
Andre driftskostnader	8	-18 630	-22 519	-33 800	-9 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-826 350	-906 371	-1 101 620	-1 274 664
DRIFTSRESULTAT		1 043 802	963 781	768 380	706 336
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	6 909	1 604	0	0
Finanskostnader	10	-418 533	-271 434	-283 000	-706 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-411 624	-269 830	-283 000	-706 000
ÅRSRESULTAT		632 178	693 951	485 380	336
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		632 178	693 951		



Borettslaget Nørvegata 22 AL

BORETTSLAGET NØRVEGATA 22 AL ORG.NR. 955 361 512, KUNDENR. 6494

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	4 406 800	4 406 800
Tomt	11	50 515	50 515
Andre varige driftsmidler	12	16 881	18 829
Miljøbankkonto, øremerket		30 168	0
SUM ANLEGGSMIDLER		4 504 364	4 476 144
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		18 713	17 406
Driftskonto OBOS-banken		305 505	320 512
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 725	1 725
Sparekonto OBOS-banken		747 932	741 722
SUM OMLØPSMIDLER		1 073 874	1 081 366
SUM EIENDELER		5 578 239	5 557 510
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 28 * 100		2 800	2 800
Udekket tap	13	-9 165 551	-9 797 728
SUM EGENKAPITAL		-9 162 751	-9 794 928



Borettslaget Nørvegata 22 AL

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	14 577 158	15 165 087
Borettsinnskudd	15	117 200	117 200
Avsetning bomiljøtiltak	16	30 018	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 724 376	15 282 287

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		2 313	54 476
Skyldige offentlige avgifter	17	4 003	4 007
Påløpte renter		3 315	1 579
Annen kortsiktig gjeld	18	6 983	10 089
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 613	70 151

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 578 239	5 557 510
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	19	16 617 200	16 617 200
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 19.04.2023
Styret i Borettslaget Nørvegata 22 AL

Erik Vartdal Hansen /s/

Randi Venke Eikeset /s/

Julie Kvamme /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Andel F.kostnader	1 702 488
Tafjord	167 664
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 870 152

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-48 831
Påløpte feriepenger	-6 983
Arbeidsgiveravgift	-15 766
SUM PERSONALKOSTNADER	-71 580

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 56 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 635.



Borettslaget Nørvegata 22 AL

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-27 502
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 982
Kostnader dugnader	-3 989
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-34 473

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

NOTE: 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-80 048
Kommunale avgifter	-258 634
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-338 682

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 281
Verktøy og redskaper	-699
Driftsmateriell	-1 171
Andre fremmede tjenester	-495
Andre kontorkostnader	-2 172
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 054
Bank- og kortgebyr	-2 452
Velferds kostnader	-1 305
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-18 630

NOTE: 9

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	549
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 360
SUM FINANSINTEKTER	6 909

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-418 533
SUM FINANSKOSTNADER	-418 533



Borettslaget Nørvegata 22 AL

NOTE: 11

BYGNINGER

Kostpris inkl. tomt/Bokf.verdi 1957.	921 200
Opprinnelig tomteverdi	-14 400
Nye ballkonger i 2016	3 500 000
SUM BYGNINGER	4 406 800

Gnr.134/bnr.211

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

TOMT

Tilleggsareal	36 115
Opprinnelig tomteverdi fra 1957	14 400
SUM TOMT	50 515

NOTE: 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

Snøfreser	
Tilgang 2021	19 479
Avskrevet tidligere	-650
Avskrevet i år	-1 948
	16 881
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	16 881

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -1 948

NOTE: 13

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2019	-16 481 482
Nedbetalt tidligere	1 316 395
Nedbetalt i år	587 929
	-14 577 158
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-14 577 158



Borettslaget Nørvegata 22 AL

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-117 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-117 200

NOTE: 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-30 018
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-30 018

NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-1 725
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 278
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-4 003

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-6 983
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 983

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	117 200
Pantelån	14 577 158
TOTALT	14 694 358

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

Bygninger	4 406 800
Tomt	50 515
TOTALT	4 457 315



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7157427. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2017 Fasaderehabilitering

1. Fjerning av eksisterende fasadekledning og balkonger nord og øst. (Kuldebro)
2. Nye, frittstående balkonger iht. skissetegning nord og vest.
3. Fjerning av lysgrav nordøst.
4. Gjenmuring av kjellervindu, etablering ventiler til kjellerrom.
5. Leca rehab-blokk på grunnmurer.
6. Utvendig isolering 10 til 15cm med vindspærre, utlektet platekledning.
7. Ny vindu og dører i vinyl eller i tre m/utvendig alu-kappe. 3-lag glass med lydklasse og med solfilter mot syd og vest. Nye vindusforinger og listverk i ferdig, hvitmalt utførelse.
8. Nødvendige tilpasninger i yttervegger for etablering av vindu og dører etter tegning.



Borettslaget Nørvegata 22 AL

		9. Etablering av friskluftsventiler m/lydklasse i oppholdsrom. Oppgradert utkast fra kjøkkenventilator. Kontroll/utbedring avtrekk over tak.
		10. Fullført hovedinngang-system mot øst, inkl. forbedret utvendig tilkomst A.
		11. Nytt overbygg hovedinnganger øst.
		12. Utskifting av utvendige dører m/oppgradert utstyr.
		13. Etablering av bossrom i sydøstlig hjørne. Utvendig dør mot syd, innvendig tilkomst B.
		14. Oppgradering av lys og el-utstyr i forbindelse med inngangsparti, fasader etc.
		15. Oppgradering vannuttak i fasader og i forbindelse med bossrom.
		16. Generelle vedlikeholdstiltak etter bestilling fra styret, innenfor vedtatte, økonomisk rammer.
		17. Oppgradering og reasfaltering av uteområder vest, nord og øst
		18. Etablering av ny utvendig tilkomsttrapp fra Borgundvegen
		19. Etablering av utvendige stikkontakter på balkonger og oppgradering av innvendige el-punkt
		20. Forbedring av utvendig tilkomst til bossrom sørøst med støpt rampe og rekkverk
		21. Nye innvendige branndører i u.et.
		22. Sikring mot istapper over inngangspartiene
2008	Vann- og elsjekk	Borettslaget har utført vann- og EL-sjekk i leiligheter og fellesrom.
2004	Utvidelse balkonger mot syd	- Andelseiere med balkonger mot syd har fått montert nye større balkonger. - Den enkelte andelseier bekostet arbeidet.
1993	Tak/loft	- Reparasjon av tak og rom i loft, årsaken var brann i loftetasje. - Deler av det gamle taket ble brukt på nytt og taket ble omtekket.
1993	Nye dører med brann- og lydkrav.	- Utskifting av alle entredører og dører til loft. - Montert nye dører med brann- og lydkrav.
1990	Stigeledninger	- Utskifting av låssystem. - Fjerning av gavleledninger og montering av nye stigeledninger av kobber for kaldtvann i alle leiligheter.



Borettslaget Nørvegata 22 AL

1990	Hovedvannledning	- Utskiftet hovedvannledning fra utvendig kommunale ledning inn til hovedstoppekran. - Montert vannmåler og nye fordelingsledninger i kjeller.
1989	Parkeringsplass	Opparbeidelse av parkeringsplass langs nabogrense mot øst.
1989	Nordre eiendomsgrense	- Bygging av forstøtningsmur langs nordgrensen av eiendommen.
1989	Fasade	- Rehabilitering av nordfasade, tilleggisolering, kledning med stålkassetter og utskifting av gamle vinduer.
1986	Fasaderehabilitering	- Rehabilitering av fasader, tilleggisolering og kledning med stålkassetter, utskifting av vinduer og balkongdører, og installasjon av innvendig antenneanlegg. - Det ble også utført maleriarbeider på grunnmur og rundt vinduer.
1982	Utvendig rør	- Drenggrøft på 75 m langs nord- og vestsider av bygget forbedret, betongrør på 200mm med åpne skjøter lagt inn. Årsaken var inntrenging av vann i kjelleren på nord- og vestiden, sprekk i betongen i vestfasaden og setning av asfalten.
1981	Vinduer	- Nye vinduer på fasaden mot vest.
1979	Vinduer	- Skader på vinduer i kjeller og loft pga orkan, vinduene ble blåst inn og knuste. Utskifting av vinduskarmer, 3 vinduer i kjelleren og 1 på loftet.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 4.05.23 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 8.05.23

Selskapsnummer: 6494 **Selskapsnavn:** Borettslaget Nørvegata 22 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Erik Vartdal Hansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Randi Venke Eikeset og Julie Kvamme er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr 632 178 overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 56 000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Geir Bøe

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Julie Kvamme

Varamedlem (kun 3 skal velges)

Britt Mork

Karl Otto Nakken

Madelen Hansen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Geir Bøe

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Randi Venke Eikeset

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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