



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 968 053
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NØRVEGATA 5 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 802 448	3 691 604
Sum inntekter		3 802 448	3 691 604
Kostnader			
Lønnskostnad		100 928	96 620
Annen driftskostnad		1 651 534	2 138 837
Sum kostnader		1 752 461	2 235 457
Driftsresultat		2 049 986	1 456 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 890	32 301
Sum finansinntekter		92 890	32 301
Annen finanskostnad		599 638	623 855
Sum finanskostnader		599 638	623 855
Netto finans		-506 748	-591 554
Resultat før skattekostnad		1 543 238	864 593
Årsresultat		1 543 238	864 593
Totalresultat		1 543 238	864 593
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 543 238	864 593
Sum overføringer og disponeringer		1 543 238	864 593



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 122 714	4 122 714
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		4 122 715	4 122 715
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		13 816	68 956
Sum finansielle anleggsmidler		13 816	68 956
Sum anleggsmidler		4 136 531	4 191 671
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		162 783	65 029
Sum fordringer		162 783	65 029
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 955 170	2 164 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 955 170	2 164 743
Sum omløpsmidler		3 117 953	2 229 772
SUM EIENDELER		7 254 485	6 421 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 834 443	9 377 681
Sum opptjent egenkapital		-7 834 443	-9 377 681
Sum egenkapital		-7 828 043	-9 371 281
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 024 364	14 682 083
Øvrig langsiktig gjeld		932 981	988 213
Sum annen langsiktig gjeld		14 957 345	15 670 296
Sum langsiktig gjeld		14 957 345	15 670 296
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		106 452	104 355
Leverandørgjeld		18 671	15 868
Skyldige offentlige avgifter			25
Annen kortsiktig gjeld		60	2 180
Sum kortsiktig gjeld		125 183	122 428
Sum gjeld		15 082 528	15 792 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 254 485	6 421 443



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370419

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 968 053
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NØRVEGATA 5 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 953 968 053
BORETTSLAGET NØRVEGATA 5 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 802 448	3 691 604
Sum inntekter		3 802 448	3 691 604
Kostnader			
Lønnskostnad		100 928	96 620
Annen driftskostnad		1 651 534	2 138 837
Sum kostnader		1 752 461	2 235 457
Driftsresultat		2 049 986	1 456 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 890	32 301
Sum finansinntekter		92 890	32 301
Annen finanskostnad		599 638	623 855
Sum finanskostnader		599 638	623 855
Netto finans		-506 748	-591 554
Resultat før skattekostnad		1 543 238	864 593
Årsresultat		1 543 238	864 593
Totalresultat		1 543 238	864 593
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 543 238	864 593
Sum overføringer og disponeringer		1 543 238	864 593



Organisasjonsnr: 953 968 053
BORETTSLAGET NØRVEGATA 5 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 122 714	4 122 714
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		4 122 715	4 122 715
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		13 816	68 956
Sum finansielle anleggsmidler		13 816	68 956
Sum anleggsmidler		4 136 531	4 191 671
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		162 783	65 029
Sum fordringer		162 783	65 029
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 955 170	2 164 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 955 170	2 164 743
Sum omløpsmidler		3 117 953	2 229 772
SUM EIENDELER		7 254 485	6 421 443

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 400	6 400



Sum innskutt egenkapital	6 400	6 400
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	7 834 443	9 377 681
Sum opptjent egenkapital	-7 834 443	-9 377 681
Sum egenkapital	-7 828 043	-9 371 281
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 024 364	14 682 083
Øvrig langsiktig gjeld	932 981	988 213
Sum annen langsiktig gjeld	14 957 345	15 670 296
Sum langsiktig gjeld	14 957 345	15 670 296
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	106 452	104 355
Leverandørgjeld	18 671	15 868
Skyldige offentlige avgifter		25
Annen kortsiktig gjeld	60	2 180
Sum kortsiktig gjeld	125 183	122 428
Sum gjeld	15 082 528	15 792 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 254 485	6 421 443



Organisasjonsnr: 953 968 053
BORETTSLAGET NØRVEGATA 5 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6500

Borettslaget Nørvegata 5 AL



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Nørvegata 5 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.

Dato for årsmøtet:

9. april 2024 kl. 18:00, OBOS Nordvest, Ystenesgata 6b.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Trenger du transport til møtet, kontakt styreleder tlf. 92237130

Etter generalforsamlingen blir det avholdt et informasjonsmøte:

- Styret vil orientere om rørfornyng i borettslaget.
- Ordensregler.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Nørvegata 5 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

Solveig Johnsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet og fullmakter er registrert i en frammøteliste, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt frammøteliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Fører av protokollen og protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

1. 6500 Årsrapport for 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 91 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 91 000.



Sak 7

Gassgrill

Forslag fremmet av:

Ivan Spiranec

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Saken jeg ønsker at årsmøtet skal ta opp er bruken av gassgrill på altanen.

Per i dag i husregler er nevnt bruk av kun elektrisk grill på balkonger.

Jeg mener at med fornuftig bruk av gassgrill er det ingen brannfare.

Ettersom det ikke står skrevet noe sted at det ikke kan brukes gass inne

ser jeg ingen grunn til at vi ikke skal bruke det på balkongen også

Styrets innstilling

Styret har sjekket bruken av gassgrill på altanene.

Det er ikke bruken av grillen som er problemet, men oppbevaring av gassflaskene.

Blir det mange gassflasker oppbevart i borettslaget, kan det i følge ekspertene

utgjøre en stor brannfare.

Styrets innstilling:

Det blir fortsatt ikke tillatt med gassgrill.

Forslag til vedtak

Forbud mot gassgrill fjernes fra ordensreglene.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Alexander Hopland
- Charlotte Emblem
- Roar Bendiksen

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Siri Marie Relling

Valg av 5 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Julie Strømsholm Slåtnes
- Knut A. Sperre
- Richard Martinussen
- Tor Arne Grande
- Yvonne Haagensen

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Ewa Welle
- John Even Selnak

Sak 9

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:

- Charlotte Emblem

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Roar Bendiksen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Wenke Hoff	Nørvegata 9 B
Nestleder	Eva Lene Engstrøm	Nørvegata 7 B
Styremedlem	Roar Bendiksen	Nørvegata 9 A
Styremedlem	Charlotte Emblem	Nørvegata 7 B
Styremedlem	Alexander Vedvik Hopland	Nørvegata 5 A
Varamedlem	Dan Bjørndal	Ruudvegen 43
Varamedlem	Glenn Fylling	Nørvegata 5 A
Varamedlem	Richard Martinussen	Nørvegata 5 A
Varamedlem	Lillian Olga Rødli	Kvernhusåkeren 28
Varamedlem	Knut Arne Sperre	Nørvegata 7 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Roar Bendiksen Nørvegata 9 A

Varadelegert

Eva Lene Engstrøm Nørvegata 7 B

Valgkomiteen

Leder: Siri Marie Relling Nørvegata 7 C

Medlem: Ewa Welle Nørvegata 5 C

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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Borettslaget Nørvegata 5 AL

Borettslaget består av 64 andelsleiligheter.

Borettslaget Nørvegata 5 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953968053, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

134 210

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Nørvegata 5 AL har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.

Styrets arbeid

Styret har hatt 11 styremøter og behandlet 29 saker.

Styremedlemmene har hatt god kontakt om løpende saker.

Dugnad i mai. Godt oppmøte.

Maling av nesten alle murene, klipping av hekk, planting i blomsterkasser og rydding av bed.

Styret har jobbet med låneavtale.

HMS ansvarlig og styreleder har deltatt på brannkurs.

Fremtidige planer:

Rørfornyng



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak midler fra miljøfond..

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre kostnader til drift og vedlikehold, samt kommunale avgifter.

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. Disponible midler pr. 31.12.23 var kr 2 992 770.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Det er budsjettet med ca. 10 % økning i de kommunale avgiftene.

Energikostnader

Regnskapet viser en betydelig økning i energikostnadene i 2023.

Dette skyldes at Watten la om innkrevningen fra en gang i året til hver måned, slik at ca. kr.12.000,- gjelder for 2022.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Nørvegata 5 AL.

Lån

Borettslaget Nørvegata 5 AL har to lån i Sparebanken Møre.

Lån 1 har flytende rente pt. på 5,8 %, og løpetid til februar 2039.

Lån 2 har fastrente på 3,4 % frem til juli 2025 og løpetid til februar 2039.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3 % i 2024.

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Alesund

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 5 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nørvegata 5 AL som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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:



Building a better
working world

- 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 modifiserer vår konklusjon. 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, 16. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: AFTUS-VWNGK-00UZX-VZCW6-DN058-U3TDZ



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

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-16 12:57:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ATU5-VWNGK-00UZK-VZCW6-DN058-U3TDZ

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).

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 27

6500 Årsrapport for 2023.pdf



BORETTLAGET NØRVEGATA 5 AL ORG.NR. 953 968 053, KUNDENR. 6500

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap		Budsjett	Budsjett
		2023	2 022	2023	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 107 344	1 874 499	2 107 344	2 992 770
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 543 238	864 593	1 160 200	1 123 100
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-657 719	-631 405	-655 000	-683 000
Innsk. øremerk. bankkto		-93	-343	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		885 426	232 845	505 200	440 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 992 770	2 107 344	2 612 544	3 432 870
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		3 117 953	2 229 772		
Kortsiktig gjeld		-125 183	-122 428		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 992 770	2 107 344		



BORETTSLAGET NØRVEGATA 5 AL ORG.NR. 953 968 053, KUNDENR. 6500

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2 022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 713 936	3 684 036	3 716 000	3 819 400
Ladeinntekter EL-bil		3 783	0	0	1 200
Andre inntekter	3	84 729	7 568	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 802 448	3 691 604	3 716 000	3 820 600
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 025	-13 620	-14 900	-13 000
Styrehonorar	5	-86 403	-83 000	-83 000	-91 000
Revisjonshonorar	6	-14 095	-12 698	-13 500	-15 000
Andre honorarer		-1 500	0	0	-2 000
Forretningsførerhonorar		-153 750	-169 826	-150 000	-167 000
Konsulenthonorar	7	-4 919	0	-5 000	-5 000
Kontingenter		-13 000	-13 000	-13 000	-13 000
Drift og vedlikehold	8	-35 544	-521 974	-156 500	-170 000
Forsikringer		-151 427	-143 902	-159 000	-167 000
Kommunale avgifter	9	-698 366	-748 057	-759 000	-803 000
Energi/fyring		-33 653	-9 611	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-348 730	-333 579	-350 000	-371 000
Andre driftskostnader	10	-198 050	-186 191	-213 900	-223 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 752 461	-2 235 457	-1 957 800	-2 080 500
DRIFTSRESULTAT		2 049 986	1 456 147	1 758 200	1 740 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	92 890	32 301	0	50 000
Finanskostnader	12	-599 638	-623 855	-598 000	-667 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-506 748	-591 554	-598 000	-617 000
ÅRSRESULTAT		1 543 238	864 593	1 160 200	1 123 100
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 543 238	864 593		



BORETTSLAGET NØRVEGATA 5 AL
ORG.NR. 953 968 053, KUNDENR. 6500

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 975 019	3 975 019
Tomt	13	147 695	147 695
Andre varige driftsmidler	14	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		13 816	68 956
SUM ANLEGGSMIDLER		4 136 531	4 191 671
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		162 783	65 029
Driftskonto OBOS-banken		328 606	627 348
Sparekonto OBOS-banken		4 778	4 561
Sparekonto OBOS-banken II		2 621 786	1 532 834
SUM OMLØPSMIDLER		3 117 953	2 229 772
SUM EIENDELER		7 254 485	6 421 443
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 64 * 100		6 400	6 400
Udekket tap	15	-7 834 443	-9 377 681
SUM EGENKAPITAL		-7 828 043	-9 371 281

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	14 024 364	14 682 083
Borettsinnskudd		919 600	919 600
Avsetning bomiljøtiltak	17	13 381	68 613
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 957 345	15 670 296

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		18 671	15 868
Skyldige offentlige avgifter		0	25
Påløpte renter		51 547	51 727
Påløpte avdrag		54 905	52 628
Annen kortsiktig gjeld	18	60	2 180
SUM KORTSIKTIG GJELD		125 183	122 428

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **7 254 485** **6 421 443**

Pantstillelse	19	24 019 600	24 019 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 14.02.2024
Styret i Borettslaget Nørvegata 5 AL

Wenke Hoff /s/

Charlotte Emblem /s/ Eva Lene Engstrøm /s/

Roar Bendiksen /s/

Alexander Vedvik Hopland /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 505 464
Garasjeleie	107 700
Seksjonert lokale	99 264
Strømutgifter fryser	900
Leie bod	608
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 713 936

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Bodleie	2 050
Miljøfond	82 679
SUM ANDRE INNETEKTER	84 729

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-500
Påløpte feriepenger	-60
Arbeidsgiveravgift	-12 465
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 025

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 86 403.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 095.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 919
SUM KONSULENTHONORAR	-4 919

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 065
Drift/vedlikehold VVS	-225
Drift/vedlikehold elektro	-2 709
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 201
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 575
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-13 769
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-35 544

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-212 020
Vann- og avløpsavgift	-348 375
Feieavgift	-6 579
Renovasjonsavgift	-131 392
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-698 366

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-7 287
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 214
Driftsmateriell	-1 387
Vaktmestertjenester	-126 669
Renhold ved firmaer	-46 882
Andre fremmede tjenester	-873
Kontor- og datarekvisita	-2 194
Trykksaker	-2 670
Andre kontorkostnader	-1 733
Porto	-185
Bank- og kortgebyr	-2 456
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-198 050

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 628
Renter av sparekonto i OBOS-banken	89 262
SUM FINANSINNTEKTER	92 890

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-365 710
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-233 928
SUM FINANSKOSTNADER	-599 638

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1966	3 975 019
SUM BYGNINGER	3 975 019

Tomten ble kjøpt i 1966

Gnr.134/bnr.210

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Tilgang 2016	18 990	
Avskrevet tidligere	-18 989	
Avskrevet i år	0	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE: 15**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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre		
Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.07.2025.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,40 %. Løpetiden er 24 år.		
Opprinnelig 2015	-9 171 448	
Nedbetalt tidligere	2 182 766	
Nedbetalt i år	332 232	
		-6 656 450
Sparebanken Møre		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,65 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2014	-10 000 000	
Nedbetalt tidligere	2 306 599	
Nedbetalt i år	325 487	
		-7 367 914
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-14 024 364

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak		-13 381
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-13 381
BORETTSINNSKUDD		
Opprinnelig		-919 600
SUM BORETTSINNSKUDD		-919 600



NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-60
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-60

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	919 600
Pantelån	14 024 364
Påløpte avdrag	54 905
TOTALT	14 998 869

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

Bygninger	3 975 019
Tomt	147 695
TOTALT	4 122 714



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7378113. 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.

Endringer i avtaler

Vaktmestertjenester.

Norsk Aktivitetssenter AS er oppkjøpt av Halvorsen Servicepartner AS, som vi nå har avtale med.



Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Vannledning	Ny utvendig vannledning. Utskifting av innvendig hovedvannledning, ny reduksjonsventil og ekspansjonskar blokk 7 oppgang a. Rørlegger: Bravida.
2019	Betongrehabilitering balkonger	Nye pipeodertrekk og overtrekk til soil-lufting. Blokk 5 Blikkenslager Vidar Godø A/S Entreprenør: Ram Entreprenører.
2016	Gjerde	- Nytt gjerde bak nr. 5
2015	Diverse	- Nye inngangsdører mot syd - Nytt fortau bak nr. 7 og nr. 9 - Ny trapp øst for nr. 5
2012 - 2013	Fasade Nord	- Rehabilitering av fasade mot nord samt gavlvegger. - Etterisolering, utskifting av vinduer samt regulering av høyde på verandarekkverk som tilfredsstilte krav p.t. Entreprenør: Kristiseter Enterprise.
2012	Avløpsrør	- Gjennomspyling av alle avløpsrør i borettslaget.
2006	Gjerde	- Det ble etablert nytt gjerde bak nr. 7 og nr. 9.
2004	Fasader mot syd	- Fjerning av supereternit, utlekting og beslag. - Etterisolering med 50mm. mineralull, utlekting og ny kledning av Steni Colour. - Utskifting av vinduer og balkongdører av vinyl med energiglass og lydkrav. - Montering av friskluftsventiler med lydfelles på stuer og kjøkken. - Utskifting av gesimsbeslag på tak. Entreprenør: Selmer Skanska AS.
2002	Garasjer	- Montering av nye garasjeporter. - Isolerte leddporter med motorstyring typer Hörmann. Entreprenør: Vattøy Agentur.
1998	Betongreparasjon på fasader	- Reparasjon av betongskader. Reconprodukter benyttet. Entreprenør: Norsk Bygg- og Industriservice AS.
1998	Fasade Nord og betongvegg	- Maling av supereternitkledning med silikatmaling. - Maling av betongvegger og reparasjoner av betongvegger. Maler: svein Helge Nielsen AS.



1998	Trapperom	<p>- Utskifting av hovedinngangsdører og trapperomsvinduer. Dører av aluminium og vinylvinduer.</p> <p>Entreprenør: H-produkter AS.</p> <p>- Utskifting av entredører. Nye dører med brann- og lydkrav. Montert nytt låssystem.</p>
1996	Stigeledninger	<p>Entreprenør: Byggmestern Møre AS.</p> <p>- Skiftet ut stigeledninger for kaldtvann til alle leiligheter.</p>
1994	Gavlvegger	<p>Entreprenør: Domaas & Jensen AS.</p> <p>- Isolering og pussbehandling av gavlvegger.</p> <p>- Vegger isolert med 100mm. Rockwool-plater.</p> <p>- Armert utvendig puss med farge.</p>
1994	Tak	<p>Entreprenør: Oddbjørn Øien AS.</p> <p>- Omtrekking av tak (papptak). Ny tekking i Sarnafil SE 1.2.</p>
1989	Utvindelse av balkonger	<p>Entreprenør: Takservice AS.</p> <p>- Nedsaging av felt balkongbrystninger.</p> <p>- Montering av stålkonstruksjoner og plassbygget dekker av trykkimpregnerte materialer.</p> <p>- Underkledning av Stenex-kledning.</p>
1988	Fasade Nord	<p>Entreprenør: Selmer AS.</p> <p>- Utskifting av vinduer i fasadevegg mot nord.</p> <p>- Det monteres ferdigmalte H-vinduer med 2-lags isolerglass.</p>
1988	Himlinger i garasjer og kjeller	<p>Entreprenør: Jørgen Buch.</p> <p>- Nedforing og isolering av himlinger i garasjer og kjellerrom. Lagt 50 mm. mineralull og himlingspanel.</p>



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 9.04.24

Selskapsnummer: 6500 Selskapsnavn: Borettslaget Nørvegata 5 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: _____

26 av 27

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.