



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 31.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 21.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 629 014	3 629 119
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 629 014</b>	<b>3 629 119</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		97 258	93 235
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 797
Annen driftskostnad		1 319 625	1 662 137
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 416 883</b>	<b>1 759 169</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 212 131</b>	<b>1 869 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 988	4 827
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 988</b>	<b>4 827</b>
Annen finanskostnad		649 088	692 086
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>649 088</b>	<b>692 086</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-647 100</b>	<b>-687 259</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 565 031</b>	<b>1 182 691</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 565 031</b>	<b>1 182 691</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 565 031</b>	<b>1 182 691</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 565 031</b>	<b>1 182 691</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 565 031	1 182 691
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 565 031</b>	<b>1 182 691</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
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
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 122 715	4 122 715
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		70 687	60 809
Sum fordringer		70 687	60 809
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 926 928	995 892
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 926 928	995 892
Sum omløpsmidler		1 997 615	1 056 701
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 120 330</b>	<b>5 179 416</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 400	6 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 400</b>	<b>6 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		10 242 274	11 807 305
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 242 274</b>	<b>-11 807 305</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 235 874</b>	<b>-11 800 905</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 313 488	15 919 660
Øvrig langsiktig gjeld		919 600	919 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 233 088</b>	<b>16 839 260</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 233 088</b>	<b>16 839 260</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		104 355	104 355
Leverandørgjeld		13 000	36 501
Skyldige offentlige avgifter		35	25
Annen kortsiktig gjeld		5 726	180
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 117</b>	<b>141 061</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 356 205</b>	<b>16 980 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 120 330</b>	<b>5 179 416</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225757

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 31.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 953 968 053  
BORETTLAGET NØRVEGATA 5 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 629 014	3 629 119
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 629 014</b>	<b>3 629 119</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		97 258	93 235
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 797
Annen driftskostnad		1 319 625	1 662 137
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 416 883</b>	<b>1 759 169</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 212 131</b>	<b>1 869 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 988	4 827
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 988</b>	<b>4 827</b>
Annen finanskostnad		649 088	692 086
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>649 088</b>	<b>692 086</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-647 100</b>	<b>-687 259</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 565 031</b>	<b>1 182 691</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 565 031</b>	<b>1 182 691</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 565 031</b>	<b>1 182 691</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 565 031</b>	<b>1 182 691</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 565 031	1 182 691
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 565 031</b>	<b>1 182 691</b>



Organisasjonsnr: 953 968 053  
BORETTSLAGET NØRVEGATA 5 AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
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
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 122 715	4 122 715
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		70 687	60 809
Sum fordringer		70 687	60 809
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 926 928	995 892
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 926 928	995 892
Sum omløpsmidler		1 997 615	1 056 701
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 120 330</b>	<b>5 179 416</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	10 242 274	11 807 305
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-10 242 274</b>	<b>-11 807 305</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-10 235 874</b>	<b>-11 800 905</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 313 488	15 919 660
Øvrig langsiktig gjeld	919 600	919 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 233 088</b>	<b>16 839 260</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 233 088</b>	<b>16 839 260</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	104 355	104 355
Leverandørgjeld	13 000	36 501
Skyldige offentlige avgifter	35	25
Annen kortsiktig gjeld	5 726	180
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>123 117</b>	<b>141 061</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 356 205</b>	<b>16 980 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 120 330</b>	<b>5 179 416</b>



Organisasjonsnr: 953 968 053  
BORETTSLAGET NØRVEGATA 5 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Borettslaget Nørvegata 5 AL

Digitalt årsmøte avholdes 28. mars - 31. mars 2022

Selskapsnummer: 6500





## 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 28. mars kl. 09:00 og lukker 31. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6500>

### 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Forretningsfører
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valgkomité
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Nørvegata 5 AL**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Ewa Welle og Eivind Berge er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

**Forslag fremmet av:** Styret

**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 til styrerommet.no.pdf



Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 83 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 83 000.

Sak 5

## Forretningsfører

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Ønsker at styret i 2022 skal innhente flere tilbud fra ulike forretningsførere. Undersøke om OBOS er det riktige og billigste selskapet for Borettslaget Nørvegata 5 AL. Om styret finner et bedre og billigere tilbud på markedet, er dette noe som evt. kan diskuteres og stemmes over i generalforsamlingen i 2023.

### Styrets innstilling

Styret stiller deg positivt til forslaget. Og vil undersøke og hente inn priser.

### Forslag til vedtak

Styret innhenter flere tilbud fra ulike forretningsførere.

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alexander Vedvik Hopland
- Charlotte Emblem
- Roar Bendiksen



**Valg av 5 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Dan Bjørndal
- Glenn Fylling
- Knut Arne Sperre
- Lillian Olga Rødli
- Richard Martinussen

Sak 7

## Valgkomité

### Roller og kandidater

**Valg av 1 leder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som leder:

- Siri Marie Relling

**Valg av 1 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Toril Lindin

Sak 8

## 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:

- Wenke Hoff

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:



- Eva Lene Engstrøm



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Wenke Hoff	Nørvegata 9 B
Nestleder	Eva Lene Engstrøm	Nørvegata 7 B
Styremedlem/sekretær	Alexander Vedvik Hopland	Nørvegata 5 A
Styremedlem	Charlotte Emblem	Nørvegata 7 B
Styremedlem	Tommy Vangsmo (Fratrådt)	Øvste Nakken 22 A
Varamedlem	Roar Bendiksen	Nørvegata 9 A
Varamedlem	Glenn Fylling	Nørvegata 5 A
Varamedlem	Richard Martinussen	Nørvegata 5 A
Varamedlem	Lillian Olga Rødli	Nørvegata 5 B
Varamedlem	Ruth Karina Slyngstad	Nørvegata 7 C

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Wenke Hoff Nørvegata 9 B

Varadelegert  
Eva Lene Engstrøm Nørvegata 7 B

#### Valgkomiteen

Leder: Siri Marie Relling Nørvegata 7 C  
Medlem: Toril Lindin Nørvegata 7 C

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

#### 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 med følgende adresse:

Nørvegata 5 A-C  
Nørvegata 7 A-C  
Nørvegata 9 A-B

Gårds- og bruksnummer:  
134 210

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), 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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.

## **Styrets arbeid**

Styret har hatt 8 styremøter og behandlet 24 saker.

Styret har arbeidet med følgende saker:

Laget kontrakter for montering av varmepumper.

Inngått ny kontrakt med Telenor.

Installert fiber i alle leiligheter.



## 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.

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 629 014.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 416 883.

Dette er kr 423 717 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere utgifter til drift og vedlikehold, kommunale avgifter, energi/fyring, TV-anlegg/bredbånd og andre driftkostnader.

### Resultat

Årets resultat på kr 1 565 031 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 874 498 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 150 000 til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Eiendomsskatt, vann-, avløp- og renovasjonsavgift er budsjettet med kr 656 300.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi for hele 2021 budsjettet med kr 40 000 for energikostnader.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 forventes å øke med ca kr 10 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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 fastrente på 4,8 % frem til januar 2024 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

Forretningsførerhonoraret vil øke med 2,5 % fra 01.07.22.

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 1,4 % fra 01.01.22.

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

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 5 AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nørvegata 5 AL som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 avvike 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 modifiserer 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, 25. februar 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>915 640</b>	<b>1 483 685</b>	<b>915 640</b>	<b>1 874 499</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 565 031	1 182 691	1 136 400	1 209 900
Tilbakeføring av avskrivning	14	0	3 797	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-606 172	-1 754 533	-604 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>958 859</b>	<b>-568 045</b>	<b>532 400</b>	<b>580 900</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 874 498</b>	<b>915 640</b>	<b>1 448 040</b>	<b>2 455 399</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 997 615	1 056 701
Kortsiktig gjeld	-123 117	-141 061
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 874 498</b>	<b>915 640</b>



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 628 164	3 627 864	3 628 000	3 677 000
Andre inntekter	3	850	1 255	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 629 014</b>	<b>3 629 119</b>	<b>3 628 000</b>	<b>3 677 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 258	-10 235	-14 900	-14 900
Styrehonorar	5	-83 000	-83 000	-83 000	-83 000
Avskrivninger	14	0	-3 797	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 741	-10 674	-11 500	-12 000
Forretningsførerhonorar		-174 033	-169 535	-174 200	-178 700
Konsulenthonorar	7	-50	-1 271	-5 000	-5 000
Kontingenter		-13 000	-13 000	-13 000	-13 000
Drift og vedlikehold	8	-14 206	-191 380	-150 000	-150 000
Forsikringer		-124 422	-145 497	-150 300	-133 200
Kommunale avgifter	9	-601 487	-668 652	-698 700	-656 300
Energi/fyring		-20 415	-21 602	-45 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-173 139	-267 278	-280 000	-338 000
Andre driftskostnader	10	-187 133	-173 249	-215 000	-217 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 416 883</b>	<b>-1 759 169</b>	<b>-1 840 600</b>	<b>-1 841 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 212 131</b>	<b>1 869 950</b>	<b>1 787 400</b>	<b>1 835 900</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 988	4 827	0	0
Finanskostnader	12	-649 088	-692 086	-651 000	-626 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-647 100</b>	<b>-687 259</b>	<b>-651 000</b>	<b>-626 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 565 031</b>	<b>1 182 691</b>	<b>1 136 400</b>	<b>1 209 900</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 565 031	1 182 691		



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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	3 975 019	3 975 019
Tomt	13	147 695	147 695
Andre varige driftsmidler	14	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 122 715</b>	<b>4 122 715</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		70 687	60 809
Driftskonto OBOS-banken		920 426	991 378
Sparekonto OBOS-banken		4 523	4 514
Sparekonto OBOS-banken II		1 001 979	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 997 615</b>	<b>1 056 701</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 120 330</b>	<b>5 179 416</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 64 * 100		6 400	6 400
Udekket tap	15	-10 242 274	-11 807 305
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-10 235 874</b>	<b>-11 800 905</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	15 313 488	15 919 660
Borettsinnskudd	17	919 600	919 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>16 233 088</b>	<b>16 839 260</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		13 000	36 501
Skyldige offentlige avgifter	18	35	25
Påløpte renter		53 911	55 853
Påløpte avdrag		50 444	48 502
Annen kortsiktig gjeld	19	5 726	180
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>123 117</b>	<b>141 061</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 120 330</b>	<b>5 179 416</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	20	24 019 600	24 019 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 23.02.2022  
Styret i Borettslaget Nørvegata 5 AL

Wenke Hoff /S/

Charlotte Emblem/S/

Alexander Vedvik Hopland /S/

Eva Lene Engstrøm /S/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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**

Andel F.kostnader	3 456 960
Leie lokale	97 896
Garasje	71 800
Strømutgifter fryser	900
Leie bod	608
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 628 164</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Utleie	850
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>850</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 990
Påløpte feriepenger	-250
Arbeidsgiveravgift	-12 018
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 258</b>

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 2020/2021, og er på kr 83 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 741.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-50
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-50</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-744
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 592
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 714
Kostnader dugnader	-7 156
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-14 206</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-197 002
Kommunale avgifter	-404 485
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-601 487</b>

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

Container	-5 482
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 074
Vaktmestertjenester	-112 500
Renhold ved firmaer	-44 444
Snørydding	-10 688
Kontor- og datarekvisita	-1 037
Trykksaker	-1 879
Porto	-790
Drivstoff biler, maskiner osv.	-259
Bank- og kortgebyr	-2 431
Velferdskostnader	-550
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-187 133</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 988
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 988</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-393 349
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-255 739
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-649 088</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1966	3 975 019
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 975 019</b>

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	-15 192	
Avskrevet i år	-3 797	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-3 797****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. 31.12.21 var 3,40 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2015 -9 171 448

Nedbetalt tidligere 1 551 203

Nedbetalt i år 310 421

-7 309 824

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.01.2024.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2014 -10 000 000

Nedbetalt tidligere 1 700 585

Nedbetalt i år 295 751

-8 003 664

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-15 313 488****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -919 600

**SUM BORETTSINNSKUDD -919 600****NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -35

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -35****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -250

Påløpte kostnader -5 476

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -5 726**

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	919 600
Pantelån	15 313 488
Påløpte avdrag	50 444
<b>TOTALT</b>	<b>16 283 532</b>

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

Bygninger	3 975 019
Tomt	147 695
<b>TOTALT</b>	<b>4 122 714</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Generell informasjon**

På dugnaden i 2021 malte vi alt treverk på gateplan på sydsiden, alle garasjeporter og benker.

Meget godt oppmøte.

Ønsker alle nye andelseiere velkommen til borettslaget.

Husk følg oss på Facebook.

<https://www.facebook.com/groups/.226251778977412/>.

### **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.

### **Parkering**

Borettslaget har 30 garasjer som leies ut etter ansiennitet.

Det blir hengt opp informasjon på oppslagstavlene når der er ledig garasje.

### **Nøkler/skilt**

For bestilling/kjøp av nøkler/rekvisisjoner, kan styreleder kontaktes.

### **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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

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



## HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

## Garantert betaling av felleskostnader

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

## Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. 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](http://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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## Større vedlikehold og rehabilitering

2019	Betongrehabilitering balkonger/gesims/vertikaler	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.
2012	Avløpsrør	Entreprenør: Kristiseter Enterprise. - 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.



2002	Garasjer	<p>- Etterisolering med 50mm. mineralull, utlekting og ny kledning av Steni Colour.</p> <p>- Utskifting av vinduer og balkongdører av vinyl med energiglass og lydkrav.</p> <p>- Montering av friskluftsventiler med lydfelles på stuer og kjøkken.</p> <p>- Utskifting av gesimsbeslag på tak.</p> <p>Entreprenør: Selmer Skanska AS.</p> <p>- Montering av nye garasjeporter.</p> <p>- Isolerte leddporter med motorstyring typer Hörmann.</p> <p>Entreprenør: Vattøy Agentur.</p>
1998	Betongreparasjon på fasader	<p>- Reparasjon av betongskader.</p> <p>Reconprodukter benyttet.</p> <p>Entreprenør: Norsk Bygg- og Industriservice AS.</p>
1998	Fasade Nord og betongvegg	<p>- Maling av supereternitkledning med silikatmaling.</p> <p>- Maling av betongvegger og reparasjoner av betongvegger.</p> <p>Maler: svein Helge Nielsen AS.</p>
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 &amp; 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> <p>Entreprenør: Selmer AS.</p>



1988	Fasade Nord	- Utskifting av vinduer i fasadevegg mot nord. - Det monteres ferdigmalte H-vinduer med 2-lags isolerglass. Entreprenør: Jørgen Buch.
1988	Himlinger i garasjer og kjeller	- Nedforing og isolering av himlinger i garasjer og kjellerrom. Lagt 50 mm. mineralull og himlingspanel.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 28.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 31.03.22

**Selskapsnummer:** 6500 **Selskapsnavn:** Borettslaget Nørvegata 5 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Ewa Welle og Eivind Berge er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 83 000.

- For
- Mot

**Sak 5 Forretningsfører**

Styret innhenter flere tilbud fra ulike forretningsførere.

- For
- Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (3 skal velges)

- Alexander Vedvik Hopland
- Charlotte Emblem
- Roar Bendiksen

**Varamedlem** (5 skal velges)

- Dan Bjørndal
- Glenn Fylling
- Knut Arne Sperre
- Lillian Olga Rødli
- Richard Martinussen

**Sak 7 Valgkomité**

**Leder** (1 skal velges)

- Siri Marie Relling

**Medlem** (1 skal velges)

- Toril Lindin



**Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (1 skal velges)

Wenke Hoff

**Varadelegat** (1 skal velges)

Eva Lene Engstrøm



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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