



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 162 351
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NERMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		654 128	652 522
Sum inntekter		654 128	652 522
Kostnader			
Lønnskostnad		34 307	34 800
Annen driftskostnad		354 550	610 377
Sum kostnader		388 857	645 177
Driftsresultat		265 271	7 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 480	248
Sum finansinntekter		1 480	248
Annen finanskostnad		117 415	87 267
Sum finanskostnader		117 415	87 267
Netto finans		-115 935	-87 019
Ordinært resultat før skattekostnad		149 336	-79 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		149 336	-79 674
Årsresultat		149 336	-79 674
Totalresultat		149 336	-79 674
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 336	-79 674
Sum overføringer og disponeringer		149 336	-79 674



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		4 009 395	4 009 395
Sum varige driftsmidler		4 009 395	4 009 395
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		15 084	
Sum finansielle anleggsmidler		15 084	0
Sum anleggsmidler		4 024 479	4 009 395
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 092	19 320
Sum fordringer		24 092	19 320
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		468 445	381 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		468 445	381 446
Sum omløpsmidler		492 537	400 766
SUM EIENDELER		4 517 016	4 410 161

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		310	310
Sum innskutt egenkapital		310	310
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		289 196	139 860
Sum opptjent egenkapital		289 196	139 860
Sum egenkapital		289 506	140 170
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 953 784	4 082 631
Øvrig langsiktig gjeld		201 889	186 880
Sum annen langsiktig gjeld		4 155 673	4 269 511
Sum langsiktig gjeld		4 155 673	4 269 511
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		68 177	480
Leverandørgjeld		3 660	
Sum kortsiktig gjeld		71 837	480
Sum gjeld		4 227 510	4 269 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 517 016	4 410 161



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357341

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 162 351
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NERMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 956 162 351
AL NERMO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		654 128	652 522
Sum inntekter		654 128	652 522
Kostnader			
Lønnskostnad		34 307	34 800
Annen driftskostnad		354 550	610 377
Sum kostnader		388 857	645 177
Driftsresultat		265 271	7 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 480	248
Sum finansinntekter		1 480	248
Annen finanskostnad		117 415	87 267
Sum finanskostnader		117 415	87 267
Netto finans		-115 935	-87 019
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		149 336	-79 674
Årsresultat		149 336	-79 674
Totalresultat		149 336	-79 674
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 336	-79 674
Sum overføringer og disponeringer		149 336	-79 674



Organisasjonsnr: 956 162 351
AL NERMO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		4 009 395	4 009 395
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		15 084	0
Sum anleggsmidler		4 024 479	4 009 395
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		24 092	19 320
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		468 445	381 446
Sum omløpsmidler		492 537	400 766
SUM EIENDELER		4 517 016	4 410 161
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		310	310
Sum innskutt egenkapital		310	310
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	289 196	139 860
Sum opptjent egenkapital	289 196	139 860
Sum egenkapital	289 506	140 170
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 953 784	4 082 631
Øvrig langsiktig gjeld	201 889	186 880
Sum annen langsiktig gjeld	4 155 673	4 269 511
Sum langsiktig gjeld	4 155 673	4 269 511
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	68 177	480
Leverandørgjeld	3 660	
Sum kortsiktig gjeld	71 837	480
Sum gjeld	4 227 510	4 269 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 517 016	4 410 161



Organisasjonsnr: 956 162 351
AL NERMO BORETTSLAG

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



Generalforsamling 2023

4817 AL Nermo Borettslag





Til andelseierne i AL Neremo Borettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 23. mars 2023 kl. 18:00 på Mjøs kroa, Moelv.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte AL Neremo Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i AL Neremo Borettslag
avholdes torsdag 23. mars 2023 kl. 18:00 på Mjøs kroa, Moelv.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedlikehold- fordeling av ansvar mellom andelseier og borettslaget
- B) Behov for ekstra vedlikeholdspost i budsjettet
- C) Hus til varmepumper

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg på side 19-21

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Moelv, 21.2.2023
Styret i AL Neremo Borettslag

Kimberly Finnson/s/

Rigmor Røhr/s/

Anne Kristin Simensen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022 AL Nermo borettslag

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kimberly Finnson	Frislivegen 14 A
Styremedlem	Rigmor Røhr	Frislivegen 18 C
Styremedlem	Anne Kristin Simensen	Frislivegen 18 D
Varamedlem	Wenche Merete Blindingsvolden	Frislivegen 16 B
Varamedlem	Heidi Froknestad	Frislivegen 16 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Hermod Nordby Hansen Frislivegen 14 E

Varadelegert

Anne Kristin Simensen Frislivegen 18 D

Valgkomiteen

Gunnar Finnson Frislivegen 14 A
Even Hansen Frislivegen 14 F

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 AL Nermo Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

AL Nermo Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 956162351, og ligger i Moelv i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

378 1

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

AL Nermo Borettslag 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

OPPGAVER gjennomført 2022-2023-NERMO BORETTSLAG

1) Kontaktet DDF dører i mars for å få info om vedlikehold av dører. Delte info ut til alle beboere på sist generalforsamling (mars 2022).

2) Bestilt ny EU godkjent sand til under klatrestativ og sandkassen i lekeparken. Bestilt grus til påfyll i gårdsplassen til rekke 14. Bestilt container til hageavfall. Gjennomført dugnad. Vi var få på dugnaden i år noe som gjorde at vi ikke ble ferdige med alle oppgavene. Vask av gjerdet til rekke 18, raking av løv og utskifting av sand under klatrestativ og sandkassen er noen av oppgavene gjennomført. Vi hadde mye sand til overs som vi måtte få hentet.

3) Bestilt fjerning og fresing av trestubben etter bjerketreet foran rekke 16.

4) Forhandlet med Hus&Hage AS i forhold til prisstigning for plenklipp. De økte prisen fra kr. 23 550 til kr. 31 250. Vi landet på kr. 24 938 for sesongen.

5) Godkjenning av ny andelseier i 14B, Linda Høgset.

6) 22aug. Sjekkerunde i forhold til terrassedører og behov for utbedring. På runden fikk flere beboere hjelp og opplæring i fht smøring av mekanismen i dørene. Noe som alle beboere må gjøre jevnlig slik at håndtaket fungerer optimalt. Det ble notert at håndtak til 16A og 16B trengte utskifting. Låseservice AS ble kontaktet og de tok seg av utbytting til nye håndtak.

7) Snekker Roy Karlsen kontaktet for å sjekke døren til 14D. Alt var ok.

8) Beboer i 14B søker om montasje av varmepumpe. Dette godkjennes mot retningslinjene til Neremo borettslag.

9) Nytt gjerde til rekke 14 blir bygget og beiset. Utgifter til treverk dekkes av borettslag og beboerne i 14A tar dugnadsinnsats i fht oppsett, snekring og beising.

10) Kontakt med OBOS i fht definering av utvendig vedlikeholdsplikt og fordeling mellom beboer og borettslag. Tatt opp oversikt på regler i OBOS og utfordringer i vårt borettslag med veldig ulike terrasser og balkonger. Ekstra styremøte med Even Hansen 11. okt. i forhold til borettslagets historie og eventuelt hva som har blitt definert tidligere. Det vises at det er uklarheter rundt dette og ulik praksis. Noe som er viktig å definere for framtiden i vårt borettslag.

11) Sendt infobrev til alle beboere 23. okt med info om radonmåling i alle enhetene i november og desember. Oversendt e-mail til alle beboere med info fra Trygve Brenden i OBOS som var på Generalforsamling og ga nyttig info angående inneklima og viktighet med god ventilering. Satt opp 2 målere i hver bolig (soverom og stuen) den 1. november.

12) 4. november på befarig med Even Hansen for å sjekke ytrekledning og balkongrekkverk i rekke 16, før eventuelt beising sommeren 2023. Det er noen bord som må byttes før beising.

13) 7. november sendt ut varsel til alle beboere i fht økning i felleskostnader. Vi øker med kr. 200 da det har vært en kraftig økning i tjenester; lån, telefon, revisor, OBOS tjenester osv.



14) Internett i borettslag har vårt trøblete i romjul. Det vises at strøm til internett har vært koblet til en sikring/strøm til 14A. Kabelen er dårlig og var montert feil. Både elektriker og Telenor ble kontaktet. Det er ordnet en midlertidig løsning fram til våren når dette kan håndteres. En egen bryter må monteres med forbindelse til borettslagets strømmåler i garasjen til 14A. Denne måleren går på strømregning til 14A og beboere i 14A viderefakturerer borettslaget.

15) Styremøte 24. januar for å ta opp en del saker og forberede til møte med beboere i Neramo ang. utvendig vedlikehold.

16) 31. januar hentet radonmålere til alle beboere og sendt inn til vurdering. Mottatt rapport og resultat blir informert om på Generalforsamling i mars 2023.

17) Har vært en del kontakt på e-mail med Anticimex angående gnager problematikk i 14 B og C. I tillegg har det vært kre i 14B. Utbedringer er foretatt av Anticimex og dette dekkes av forsikringen vår gjennom If/OBOS.

18) 7. januar møte med beboere i Neramo for å drøfte løsninger i fht utvendig vedlikehold og fordeling av ansvar mellom beboer og borettslag. Styret i samarbeid m/ Even Hansen vil jobbe videre med løsninger som stemmes på når vi har Generalforsamling i mars.

19) Info ut til beboere om dato for generalforsamling; saker ønskes innlevert innen 20. feb.

20) Brannvern. Det vises at stort sett alle enhetene mangler godkjent brannslukkere etter tilsyn i februar. Firesafe kontaktes for å innhente tilbud på nye slukkere og innhenting av de gamle/pant. Det er bestilt nye slukkere til alle og deles ut.

21) Styremøte 21. feb. Forberedelser til generalforsamling; innkommende saker fra beboere, styrets arbeid, godkjenning av regnskap 2022.



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.

Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at rentesatsen på lån har økt mer enn antatt i 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 70 000,- til større vedlikehold som omfatter maling av rekke 16.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er lagt inn 7% prisøkning på eiendomsskatt.

Energikostnader

Det er lagt inn kr 2 000,- i budsjettet som skal dekke strøm til garasjeanlegget.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AL Neremo Borettslag. Det er lagt inn 10% prisøkning.

Lån

AL Neremo Borettslag har lån i DNB. Lånet er et annuitetslån med flytende rente, og er beregnet nedbetalt i september 2044.

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



Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførselen i budsjettet.
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 en øking av felleskostnadene på kr 132,- og en øking av innbetaling til kabel-TV på kr 68,- pr måned fra 1.1.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AL Nermo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Nermo Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 23. februar, 2023

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



AL NERMO BORETTSLAG
ORG.NR. 956 162 351, KUNDENR. 4817

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.	400 286	302 351	400 286	420 700
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	149 336	-79 674	174 700	69 800
Tillegg for nye langsiktige lån 15	0	4 155 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-128 847	-3 977 391	-125 000	-125 000
Innsk. øremerk. bankkto	-75	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	20 414	97 935	49 700	-55 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	420 700	400 286	449 986	365 500

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	492 537	400 766
Kortsiktig gjeld	-71 837	-480
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	420 700	400 286



AL NERMO BORETTSLAG
ORG.NR. 956 162 351, KUNDENR. 4817

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	652 428	652 428	652 000	686 000
Andre inntekter	3	1 700	94	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		654 128	652 522	652 000	686 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 307	-4 300	-4 500	-4 500
Styrehonorar	5	-27 000	-30 500	-30 500	-30 500
Revisjonshonorar	6	-5 100	-4 800	-5 000	-5 900
Forretningsførerhonorar		-54 190	-52 610	-55 000	-57 000
Konsulenthonorar	7	-7 960	-3 363	-4 000	-5 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	8	-35 811	-298 367	-13 000	-103 000
Forsikringer		-63 198	-59 617	-63 000	-70 000
Festeavgift		-4 275	-4 265	-4 500	-4 500
Kommunale avgifter	9	-55 825	-55 825	-59 000	-60 000
Energi/fyring		0	-1 108	-1 500	-2 000
TV-anlegg/bredbånd		-79 800	-75 792	-80 000	-87 000
Andre driftskostnader	10	-45 591	-51 829	-57 500	-49 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-388 857	-645 177	-380 300	-481 200
DRIFTSRESULTAT		265 271	7 345	271 700	204 800
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 480	248	0	0
Finanskostnader	12	-117 415	-87 267	-97 000	-135 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-115 935	-87 019	-97 000	-135 000
ÅRSRESULTAT		149 336	-79 674	174 700	69 800
Til opptjent egenkapital		149 336	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-79 674		



AL NERMO BORETTSLAG
ORG.NR. 956 162 351, KUNDENR. 4817

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 009 395	4 009 395
Miljøbankkonto, øremerket		15 084	0
SUM ANLEGGSMIDLER		4 024 479	4 009 395
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		20 580	19 320
Andre kortsiktige fordringer	14	3 511	0
Driftskonto OBOS-banken		352 924	266 884
Sparekonto OBOS-banken		115 522	114 563
SUM OMLØPSMIDLER		492 537	400 766
SUM EIENDELER		4 517 016	4 410 161



	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 22,14286		310	310
Opptjent egenkapital		289 196	139 860
SUM EGENKAPITAL		289 506	140 170
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 953 784	4 082 631
Borettsinnskudd	16	186 880	186 880
Avsetning bomiljøtiltak	17	15 009	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 155 673	4 269 511
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 660	0
Påløpte renter		39 798	480
Påløpte avdrag		28 378	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		71 837	480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 517 016	4 410 161
Pantstillelse	18	5 386 880	5 386 880
Garantiansvar		0	0

Moelv, 21.2.2023

Styret i AL Neremo Borettslag

Kimberly Finnson/s/

Rigmor Røhr/s/

Anne Kristin Simensen/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.

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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	563 136
Kabeltjenester	75 600
Fellesk. tilbygg	13 692
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	652 428

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturert kostnad frosted glass i dør	1 700
SUM ANDRE INNETEKTER	1 700

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Etterlønn, ikke avgiftspliktig	-3 500
Arbeidsgiveravgift	-3 807
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 307

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 2021/2022, og er på kr 27 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 100.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-5 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 960
SUM KONSULENTHONORAR	-7 960

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 465
Drift/vedlikehold VVS	-11 440
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 662
Kostnader dugnader	-244
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-35 811

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-55 825
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-55 825

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 215
Snørydding	-7 840
Gressklipping	-25 000
Andre fremmede tjenester	-156
Trykksaker	-975
Andre kontorkostnader	-224
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-2 063
Velferdskostnader	-1 077
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-45 591

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	446
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 034
SUM FINANSINTEKTER	1 480

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-117 415
SUM FINANSKOSTNADER	-117 415

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1961	581 131
Kostpris/bokført verdi	3 428 264
SUM BYGNINGER	4 009 395

Gnr.378/bnr.1

Tomten er festet fra Mo Eiendom ANS i 99 år fra 1958. Feste nr. 88, 89 og 90.

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer	3 511
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 511

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB riktig lånenr er 1636.39.92076

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,20 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2021	-4 155 000
Nedbetalt tidligere	72 369
Nedbetalt i år	128 847
	-3 953 784
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 953 784

NOTE: 16**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1961	-186 880
SUM BORETTSSINNSKUDD	-186 880

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-15 009
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-15 009

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	186 880
Pantelån	3 953 784
Påløpte avdrag	28 378
TOTALT	4 169 042

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

Bygninger	4 009 395
TOTALT	4 009 395

4. INNKOMNE FORSLAG

A) Vedlikehold- fordeling av ansvar – mellom andelseier og borettslaget

Innledning: Definisjon av borettslag.

Et borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom, jf. borettslagsloven § 1-1.

Borettslagsloven er klar på at det er borettslaget som har ansvaret for felles rør, ledninger, kanaler og andre installasjoner som går gjennom boligen I tillegg har borettslaget vedlikeholdsplikt for bygning og eiendom.

Dette innebærer felleskostnader. Felleskostnader justeres via husleien.

Historikken i Neremo Borettslag viser en stor grad av egeninnsats, som gradvis har hatt en dreining mot mindre egeninnsats de siste 10 årene, noe som har påvirket en økning i felleskostnader og husleien.

Vi kan vel være enige om at Neremo i all hovedsak har vært / er en god plass å bo og leve.

Kostnadsnivået er i dag akseptabelt, mens en endring kan påvirke mange. Hva innebærer dette, og ønsker vi det? For at kostnadsnivået skal holdes lavest mulig må vi spørre oss selv; hvor mye egeninnsats kan den enkelte beboer gjøre selv/ ta økonomisk ansvar for. Dagens kostnadsnivå sier også noe om hvem som bor her, og hvem som kan bo her i fremtiden. Disse valgene påvirker også bomiljøet vårt, og kan virke ekskluderende på sammensetning av framtidige beboere.

Dagens kostnadsnivå på kjøp av tjenester gir fort utslag på husleie. Det er viktig å være klar over at husleie vil uansett øke hvert år grunnet generelle prisstigninger på tjenester i markedet.

Definisjon av vedlikehold, og ansvarsfordeling mellom andelseier og borettslag:

Vedlikehold: Tilsyn med samtlige bygg for å kunne oppdage mindre skader/feil før disse eskalerer til oppgraderingsbehov. Jevnlig vask og maling- / overflatebehandling. Hver enkelt må passe på og unngå å påføre skade og unødig slitasje, eventuelt varsle ved behov.

Utbedring: Skader og slitasje som påkrever reparasjon før normalt vedlikehold kan gjøres.

Oppgradering/rehabilitering: Tilsier større prosjekt, med renovering / utbedring for hele borettslaget. Alle bygningsdeler har begrenset levetid, og ytre flater som er eksponert for værelementene er naturlig nok det som er mest utsatt. Andre ting er; el-anlegg, vann og avløp, drenering, fellesanlegg, gårdsplasser osv.

Dagens løsning for vedlikehold innebærer at borettslaget har bygningsmessig ansvar for utvendige overflater (eksklusivt balkonggulv og terrasegulv). Dette omfatter at ytterkledning, tak med beslag og nedløp, vinduer og dører er inkludert i fellesutgifter. Dette gjelder både husene/rekkene og garasjeanlegg. Vi anser at de ekstra bodene i tilknytting rekkene/ husveggene inkluderes her.

Det er i enighet om at utvendig vedlikehold (vask og beising av: husene, skillevegger og balkong/veranda rekkverk) inkluderes i fellesutgifter. Vedlikeholdsintervall på overflatebehandling er hvert 12. år per rekke. En rekke hvert 4. år. Rekke 18 ble vasket og



beiset i 2016, rekke 14 ble tatt i 2020 og rekke 16 tas nå i 2023. Garasjeanlegg er ikke tatt med her.

Per i dag er en del tjenester ikke regnet med i vår felleskost.

Det betyr at den enkelte beboer har tatt etableringskost og vedlikeholdet selv. Det blir derfor viktig å definere hvem som skal ha ansvar for følgende:

- Utbedring av balkong-rekkverk og reisverk (balkong er øverst)
- Utbedring av terrasse-rekkverk (terrasse/platting på terreng)
- Utbedring av balkong-gulv (bord)
- Utbedring av terrasse-gulv (bord)
- Vask og olje av gulvbord på balkongen og terrassen
- Vask og beising av garasjeanlegg

Fellesutgifter beregnes/økes tilsvarende dersom borettslag skal dekke kostnaden.

For å holde felleskostnadene lavest mulig, mener vi i styret at følgende vedlikeholdsplikter bør tas av den enkelte andelseier. Derfor er ikke disse punktene inkludert i valgene nedenfor.

- Vask og beising av terrasse -og balkonggulv (horisontale flater).
- Vask av garasjeanlegg hvert 6. år (sammen som dugnad)
- Vedlikehold av dører, vinduer og garasjeporter. Dette inkluderer vask, smøring, tetningslister, skinner, lås og håndtak.
- Vedlikehold/ utbedring av terrasse/platting, rekkverk og gulv (nederste plan).

Det er mange ulike løsninger på de nederste terrassene/plattingene. Her er det ulik utførelse på grunnarbeid, og lite dokumentasjon. Dette skaper stor uforutsigbarhet for borettslaget. Derfor bør terrassen bekostes av den enkelte andelseier. Omgjøring og utbedringer på terrasser/plattinger skal skriftlig varsles til styret med dokumentasjon. Rekkverk skal samsvare/ samspille rekke for rekke.

Økning i fellesutgifter med følgende valg :

1) **Fellesutgifter økes med kr. 300 i mnd.** (kr. 400 i mnd. 14A, 16A, 16D og 18A) Dette dekker:

- Utbedring av rekkverk og reisverk balkong (tillegg på kr. 100 for bolig 14A, 16A, 16D og 18A)
- Ekstra vask på rekkene hvert 6. år for å holde beisen fin
- Vask og beis av garasjeanleggene hvert 12. år sammen med rekken.

2) **Fellesutgiftene økes med kr. 250 i mnd.** (kr. 350 i mnd. 14A, 16A, 16D og 18A) Dette dekker:

- Utbedring av rekkverk og reisverk balkong (tillegg på kr. 100 for bolig 14A, 16A og 16D)
 - Ekstra vask på rekkene hvert 6. år for å holde beisen fin
- Andelseiere tar vask og beis av garasjeanleggene selv hvert 12. år (dugnadsinnsats)

3) **Fellesutgifter økes med kr. 100 i mnd.** Dette dekker:

- Ekstra vask på rekkene hvert 6. år for å holde beisen fin
 - Vask og beis av garasjeanleggene hvert 12. år sammen med rekken
- Andelseiere står ansvarlig for utbedring av rekkverk og reisverk balkong



4) Fellesutgifter økes med kr. 50 i mnd. Dette dekker:

- Ekstra vask på rekkene hvert 6. år.

Andelseiere står ansvarlig for utbedring av rekkverk og reisverk balkong

Andelseiere tar vask og beis av garasjeanleggene selv hvert 12. år (dugnadsinnsats)

Utearealet og hage

Det er enighet om at følgende er tatt med i fellesutgifter;

- Snørydding, grusing av gårdsplassene

- Plenklipping på fellesareal

Vi ønsker å komme med forslag om at "egne" hageflekker er beboers ansvar. Dette inkluderer plenklipp, stell av hekker, busker og trær og blomster/stauder. Stell av hekker, trær og busker skal klippes og vedlikeholdes slik at det ikke er til sjenanse for nabo.

Gjerder mot Frislivegen og mellom rekkene er en kostnad som tas på fellesutgifter/borettslag.

Det har vært en uskreven enighet om dette, men vi ønsker at dette også blir skriftlig i retningslinjene til Neremo borettslag slik at vi unngår misforståelser i framtiden.

B) Behov for ekstra vedlikeholdspost i budsjettet

Forslag fra styret i samarbeid med Even.

Det er behov for å opprette en ekstra vedlikeholdspost i budsjettet til Neremo.

Forslag om å fakturere andelseier/ hver bolig ekstra med kr. 2000 i året. Dette for å dekke uforutsigbare og store vedlikeholdskostnader. Vi kan f.eks. gjøre dette i en 5 års periode for å opprette en buffer slik at vi slipper å ta opp mer felleslån.

C) Hus til varmepumper

Forslag fra styret: De beboere som skaffer seg varmepumper har ansvar for å sette opp hus/ kledning rundt selve pumpe utvendig. Lik hus/kledning til alle rekkene. Det finnes "ferdige hus"/byggesett hos byggvarebutikker.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Styreleder, ikke på valg:

Kimberly Finnson Frislivegen 14 A

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Rigmor Røhr Frislivegen 18 C

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Anne Kristin Simensen Frislivegen 18 D

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. [Navn] [Adresse]

2. [Navn] [Adresse]

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Hermod Nordby Hansen Frislivegen 14 E

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn] [Adresse]

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Even Hansen Frislivegen 14 F

[Navn] [Adresse]

I valgkomiteen for AL Nermo Borettslag

Gunnar Finnson
Even Hansen



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560732. 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

2022-2022	Nytt gjerde satt opp i rekke 14
2021 - 2021	Nye ytterdører
2020 - 2020	Maling av bygningsmassen, rekke 14
2016 - 2016	Maling av bygningsmassen; rekke 18
2016 - 2016	Maling av bygningsmassen; rekke 16
2014 - 2014	Nytt gjerde satt opp i rekke 18
2012 - 2014	Legging av stein foran husene
2010 - 2011	Rehabilitering av takene



4817 AL Nermo Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn: Nermo borettslag

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oef@obos.no

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