



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	957 715 605
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NIBO BORETTSLAG
Forretningsadresse:	OBOS Eiendomsforvaltning AS Ystenesgata 6B 6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.04.2023

### 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, 18.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		776 640	756 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>776 640</b>	<b>756 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		42 419	82 620
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 598	3 598
Annen driftskostnad		324 725	312 088
<b>Sum kostnader</b>		<b>370 742</b>	<b>398 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>405 898</b>	<b>357 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 836	1 954
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 836</b>	<b>1 954</b>
Annen finanskostnad		271 485	165 701
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>271 485</b>	<b>165 701</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-256 649</b>	<b>-163 747</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>149 249</b>	<b>194 068</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>149 249</b>	<b>194 068</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>149 249</b>	<b>194 068</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>149 249</b>	<b>194 068</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 249	194 068
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>149 249</b>	<b>194 068</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		1 447 042	1 447 042
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 696	12 294
Sum varige driftsmidler		1 455 738	1 459 336
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 455 738	1 459 336
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		87 437	89 923
Sum fordringer		87 437	89 923
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		954 784	706 995
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		954 784	706 995
Sum omløpsmidler		1 042 221	796 918
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 497 959</b>	<b>2 256 253</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		6 591 059	6 740 308
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 591 059</b>	<b>-6 740 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 590 059</b>	<b>-6 739 308</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		8 850 000	8 850 000
Øvrig langsiktig gjeld		115 667	115 667
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 965 667</b>	<b>8 965 667</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 965 667</b>	<b>8 965 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 623	15 409
Leverandørgjeld		81 964	819
Skyldige offentlige avgifter		102	1 175
Annen kortsiktig gjeld		7 662	12 492
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 351</b>	<b>29 895</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 088 018</b>	<b>8 995 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 497 959</b>	<b>2 256 253</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365647

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 957 715 605  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NIBO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2023

**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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 957 715 605  
NIBO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		776 640	756 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>776 640</b>	<b>756 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		42 419	82 620
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 598	3 598
Annen driftskostnad		324 725	312 088
<b>Sum kostnader</b>		<b>370 742</b>	<b>398 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>405 898</b>	<b>357 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 836	1 954
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 836</b>	<b>1 954</b>
Annen finanskostnad		271 485	165 701
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>271 485</b>	<b>165 701</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-256 649</b>	<b>-163 747</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>149 249</b>	<b>194 068</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>149 249</b>	<b>194 068</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>149 249</b>	<b>194 068</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>149 249</b>	<b>194 068</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 249	194 068
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>149 249</b>	<b>194 068</b>



Organisasjonsnr: 957 715 605  
NIBO BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		1 447 042	1 447 042
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 696	12 294
Sum varige driftsmidler		1 455 738	1 459 336
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 455 738	1 459 336
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		87 437	89 923
Sum fordringer		87 437	89 923
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		954 784	706 995
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		954 784	706 995
Sum omløpsmidler		1 042 221	796 918
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 497 959</b>	<b>2 256 253</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	6 591 059	6 740 308
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-6 591 059</b>	<b>-6 740 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-6 590 059</b>	<b>-6 739 308</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 850 000	8 850 000
Øvrig langsiktig gjeld	115 667	115 667
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 965 667</b>	<b>8 965 667</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 965 667</b>	<b>8 965 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 623	15 409
Leverandørgjeld	81 964	819
Skyldige offentlige avgifter	102	1 175
Annen kortsiktig gjeld	7 662	12 492
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>122 351</b>	<b>29 895</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 088 018</b>	<b>8 995 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 497 959</b>	<b>2 256 253</b>



Organisasjonsnr: 957 715 605  
NIBO 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





# Årsmøte 2023

Nibo Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 30. mars - 7. april 2023

Selskapsnummer: 6562





## Velkommen til årsmøte i Nibo Borettslag

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 30. mars kl. 12:00 og lukker 7. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6562>

### 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. Endring av borettslagets vedtekter, antall varamedlemmer til styret reduseres
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Nibo Borettslag**



Sak 1

## 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 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Sølvi Nærø og Steinar Rongve velges til protokollvitner

### Forslag til vedtak

Sølvi Nærø og Steinar Rognve er valgt.

Sak 3

## 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. 6562 Årsrapport for 2022.pdf



Sak 4

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000 for hele styret, fordelt med 60% til styreleder og 20% til hver av styremedlemmene.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000 for hele styret. Fordeles med 60% til styreleder og 20% til hver av styremedlemmene.

Sak 5

## **Endring av borettslagets vedtekter, antall varamedlemmer til styret reduseres**

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Borettslagets vedtekter har frem nå til krevd at det velges tre varamedlemmer til styret hvert år. Dette forslaget vil endre borettslagets vedtekter slik at det fra nå av årlig kun skal velges ett varamedlem til styret.

### **Styrets innstilling**

Vedtektenes § 8-1 (1) endres fra å lyde; "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 3 varamedlemmer." til å lyde; "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 1 varamedlem."

### **Forslag til vedtak**

Vedtektenes § 8-1 (1) endres til å lyde; "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 1 varamedlem."



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Geir Tore Hjelle

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Steinar Rognve



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Geir Tore Hjelle	Indre Vegsundstranda 28
Styremedlem	Mortan Müller	Harhauggt. 6
Styremedlem	Sølvi Nærø	Harhauggata 6
Varamedlem	Randi Ødegård	Harhauggt.6
Varamedlem	Ståle Signar Øster	Harhauggata 6
Varamedlem	Bway P`saw Moo	Harhauggata 6

### 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 Nibo Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Nibo Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 957715605, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

120      214

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.

Nibo Borettslag har en vaktmester som er ansatt i deltidsstilling.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



## Styrets arbeid

Styret har fungert godt gjennom 2022 og styremedlemmene både kommuniserer og arbeider godt sammen. Eventuelle saker løses fortløpende gjennom kommunikasjon mellom styremedlemmene. Det har vært avholdt to styremøter gjennom 2022, ett i forbindelse med årsregnskapet og innkallingen til generalforsamlingen for 2022 og ett i forbindelse med økningen av felleskostnadene.

Høsten 2021 ble det oppdaget en ansamling av vann under øverste laget med takpapp på deler av taket under en rutineinspeksjon som Mortan gjennomførte. Nødvendig reparasjon ble iverksatt og taket ble reparert før det oppstod lekkasje. Utover dette har det ikke vært gjennomført større arbeider/investeringer utover normal drift og vedlikehold av utearealene.

Styret mottok i 2021 en henvendelse fra Tafjord Connect AS vedr. mulig bytte av TV og internettleverandør fra Telenor til Altibox. Henvendelsen kom på bakgrunn av at både Harhauggata 8 (Skabo) og Tuenesvegen 7 har henvendt seg til Tafjord om å få et tilbud. Tilbudet ble ikke akseptert av noen av de øvrige og følgelig heller ikke av NIBO. Det var en forutsetning at alle tre gikk for tilbudet.

Styret hadde håp om at kommunen ville gi tilbakemelding vedr. at vi tidligere har søkt kommunen om å få til en utvidelse av parkeringsarealet. En utvidelse vil gå inn på naboeiendommen som kommunen eier. Vi oppnådde i 2020 kontakt med Ålesund Kommunale Eiendom (ÅKE) som er formell eier av tilleggsarealene vi ønsker å leie. ÅKE formidlet saken tilbake til VGA, som står for vei, grønt og anlegg siden naboarealet er regulert til parkformål. Vi har ikke hørt noe fra kommunen etter at saken ble tilbakeført til VGA og styret vil nå vurdere alternative løsninger vedr. parkering. I motsetning til tidligere år har ikke styret budsjettert med kostnader til dette formålet for 2023.

I tidligere årsrapporter har styret redegjort for de nye reglene om at beboere i borettslag har krav på å få etablere ladepunkt på parkeringsplassen i boligselskapet. Retten gjelder både for de som disponerer en plass eksklusivt, og for de som ikke har enerett til plass. Bestemmelsen gir ikke rett til å få en parkeringsplass, dersom en ikke har noen rett til parkering i dag.

Bileier (beboer) må dekke kostnadene til ladepunktet og forbruk av strøm selv. Kostnader til infrastruktur som alle i borettslaget kan nyte godt av, for eksempel økt strømkapasitet, må alle dekke gjennom felleskostnadene.

Styret kan bare nekte å etablere lading dersom det foreligger en saklig grunn.

Styret har så langt ikke mottatt noen henvendelser fra andelseiere vedr. elbillading, men vil vurdere hva som kan gjøres i forhold til dette kravet dersom problemstillingen kommer opp i løpet 2023.

Eventuell etablering av elbil lading vil medføre kostnader for borettslaget som ikke er budsjettert.



## 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.

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

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte renter på lån.

### 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 per 31.12.22 var kr 919 870.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### **Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune**

Det er budsjettet med en økning på 6,5% av kommunale avgifter for 2023.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nibo Borettslag.

### **Lån**

Nibo Borettslag har et lån i Sparebanken Møre. Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rente er 4,55 % flytende, med innfrielsesdato 01.04.44. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Forretningsførerhonoraret øker med 4% i 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 8% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1,  
DaaeGården 6010 Ålesund

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

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i NIBO Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NIBO Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Ålesund, 22. februar 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Pemeco document key: ZP6PE-AC66Y-47D01-1FZV6-TACTH-WFCF6



**NIBO BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 957 715 605, KUNDENR. 6562**

**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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>767 023</b>	<b>569 357</b>	<b>767 023</b>	<b>919 871</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	149 249	194 068	84 050	-34 548
Tilbakeføring av avskrivning 13	3 598	3 598	0	3 598
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>152 847</b>	<b>197 666</b>	<b>84 050</b>	<b>-30 950</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>919 870</b>	<b>767 023</b>	<b>851 073</b>	<b>888 921</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 042 221	796 918		
Kortsiktig gjeld	-122 351	-29 895		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>919 870</b>	<b>767 023</b>		



Nibo Borettslag

**NIBO BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 957 715 605, KUNDENR. 6562**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	776 640	756 120	777 000	833 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>776 640</b>	<b>756 120</b>	<b>777 000</b>	<b>833 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-12 419	-52 620	-29 950	-25 450
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger	13	-3 598	-3 598	0	-3 598
Revisjonshonorar	5	-6 603	-6 105	-6 800	-7 500
Forretningsførerhonorar		-37 363	-36 330	-37 100	-38 000
Konsulenthonorar	6	-1 684	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-27 225	-15 189	-100 000	-31 500
Forsikringer		-39 340	-37 180	-38 700	-43 000
Kommunale avgifter	8	-123 039	-112 552	-117 800	-132 500
Energi/fyring		-8 312	-8 907	-10 800	-11 000
TV-anlegg/bredbånd		-77 186	-73 585	-77 300	-83 000
Andre driftskostnader	9	-3 976	-22 239	-13 000	-10 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-370 742</b>	<b>-398 305</b>	<b>-466 450</b>	<b>-421 048</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>405 898</b>	<b>357 815</b>	<b>310 550</b>	<b>411 952</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	14 836	1 954	0	0
Finanskostnader	11	-271 485	-165 701	-226 500	-446 500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-256 649</b>	<b>-163 747</b>	<b>-226 500</b>	<b>-446 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>149 249</b>	<b>194 068</b>	<b>84 050</b>	<b>-34 548</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		149 249	194 068		



Nibo Borettslag

**NIBO BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 957 715 605, KUNDENR. 6562**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	1 433 392	1 433 392
Tomt	12	13 650	13 650
Andre varige driftsmidler	13	8 696	12 294
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 455 738</b>	<b>1 459 336</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 651	89 923
Forskuddsbetalte kostnader		80 786	0
Driftskonto OBOS-banken		610 323	365 274
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	120
Sparekonto OBOS-banken		344 461	341 601
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 042 221</b>	<b>796 918</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 497 959</b>	<b>2 256 253</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Udekket tap	14	-6 591 059	-6 740 308
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-6 590 059</b>	<b>-6 739 308</b>



Nibo Borettslag

## GJELD

### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 850 000	8 850 000
Borettsinnskudd	16	115 667	115 667
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 965 667</b>	<b>8 965 667</b>

### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		6 942	6 472
Leverandørgjeld		81 964	819
Skyldige offentlige avgifter	17	102	1 175
Påløpte renter		32 623	15 409
Annen kortsiktig gjeld	18	720	6 020
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>122 351</b>	<b>29 895</b>

### **SUM EGENKAPITAL OG GJELD**

Pantstillelse	19	9 854 100	10 154 100
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 21.02.2023  
Styret i Nibo Borettslag

Geir Tore Hjelle /s/

Mortan Müller /s/

Sølvi Nærø /s/



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKKS-KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKRREVDE FELLESKOSTNADER

Andel F.kostnader	704 640
Canal Digital	72 000
<b>SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>776 640</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-6 000
Påløpte feriepenger	-720
Arbeidsgiveravgift	-5 177
Yrkesskadeforsikring	-521
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 419</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: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 603.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-1 684
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 684</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-21 984
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 154
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 563
Kostnader dugnader	-524
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-27 225</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-28 920
Vann- og avløpsavgift	-68 108
Feieavgift	-1 725
Renovasjonsavgift	-24 286
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-123 039</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 364
Driftsmateriell	-237
Andre fremmede tjenester	-169
Bank- og kortgebyr	-2 205
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-3 976</b>



Nibo Borettslag

### NOTE: 10

#### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	897
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 860
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	11 079
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>14 836</b>

### NOTE: 11

#### FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-271 485
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-271 485</b>

### NOTE: 12

#### BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1957	348 821
<b>REHABILITERING</b>	
Tilgang i 2016, herav andel 10 kr 64 991.	249 561
Tilgang i 2015, herav andel 10 kr 800 000.	1 700 000
Avgang i 2017, andel 10	-864 991
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 433 392</b>

Tomten ble kjøpt i 1957 for kr 13 650.

Gnr.120/bnr.214

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

### NOTE: 13

#### VARIGE DRIFTSMIDLER

##### Robotklipper

Tilgang 2020	17 990
Avskrevet tidligere	-5 696
Avskrevet i år	-3 598
	8 696
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>8 696</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-3 598</b>
--------------------------------	---------------



Nibo Borettslag

**NOTE: 14**

**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 enkelteleiligheter 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.



Nibo Borettslag

**NOTE: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**Sparebanken Møre**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,55 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2017	-10 000	000
Nedbetalt tidligere	1 150	000
Nedbetalt i år		0
		-8850
		000
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-8850</b>
		<b>000</b>

**AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimateret forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholderes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

**Sparebanken Møre**

**Første avdrag er 01/03-2027**

**Potensiell endring i felleskostnader fra 01/02-2027**

1, 2, 3, 4, 5, 6	2 950
7, 8, 9, 10	2 950

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1957	-104 100
Tilført 2017, andel 10	-11 567
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-115 667</b>

**NOTE: 17**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-102
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-102</b>



Nibo Borettslag

**NOTE: 18**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-720
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-720</b>

**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	115 667
	8 850
Pantelån	000
<b>TOTALT</b>	<b>8 965 667</b>

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

	1 433
Bygninger	392
Tomt	13 650
<b>TOTALT</b>	<b>1 447 042</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120369. 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.

### Større vedlikehold og rehabiliterin

2014 - 2016	Rehabilitering, ny leilighet	Utvendig rehabilitering og bygget ny leilighet. Leilighet tilhører borettslaget og får nytt andelsnummer. Hovedentreprenør er H.I.Bygg AS
2006 - 2006	Skiftet til automatsikringer	Rep. av sikringsskap
2003 - 2003	Rep. avløpsledning	



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 30.03.23 og er åpent for avstemning i 8 dager  
Siste dato for avstemning er 7.04.23

**Selskapsnummer:** 6562 **Selskapsnavn:** Nibo Borettslag

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>Sølvi Nærø og Steinar Rognve 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>

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



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000 for hele styret. Fordeles med 60% til styreleder og 20% til hver av styremedlemmene.

- For  
 Mot

**Sak 5 Endring av borettslagets vedtekter, antall varamedlemmer til styret reduseres**

Vedtektenes § 8-1 (1) endres til å lyde; "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 1 varamedlem."

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

- Geir Tore Hjelle

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

- Steinar Rognve

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](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.