



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 25.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 956162351

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		793 854	804 404
Sum inntekter		793 854	804 404
Kostnader			
Lønnskostnad		39 364	34 800
Annen driftskostnad		446 322	359 193
Sum kostnader		485 686	393 993
Driftsresultat		308 168	410 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 550	2 991
Sum finansinntekter		3 550	2 991
Annen finanskostnad		217 606	232 284
Sum finanskostnader		217 606	232 284
Netto finans		-214 056	-229 293
Resultat før skattekostnad		94 112	181 118
Årsresultat		94 112	181 118
Totalresultat		94 112	181 118
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		94 112	181 118
Sum overføringer og disponeringer		94 112	181 118



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		79 940	73 020
Sum finansielle anleggsmidler		79 940	73 020
Sum anleggsmidler		4 089 335	4 082 415
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 570	21 455
Sum fordringer		24 570	21 455
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		224 280	165 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 280	165 610
Sum omløpsmidler		248 850	187 065
SUM EIENDELER		4 338 185	4 269 481

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		310	310
Sum innskutt egenkapital		310	310
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		401 062	306 950
Sum opptjent egenkapital		401 062	306 950
Sum egenkapital		401 372	307 260
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 670 126	3 748 898
Øvrig langsiktig gjeld		215 286	210 876
Sum annen langsiktig gjeld		3 885 412	3 959 774
Sum langsiktig gjeld		3 885 412	3 959 774
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		49 870	1 250
Leverandørgjeld		1 530	1 196
Sum kortsiktig gjeld		51 400	2 447
Sum gjeld		3 936 813	3 962 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 338 185	4 269 481



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 339082

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 24.03.2026



Organisasjonsnr: 956 162 351
AL NERMO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		793 854	804 404
Sum inntekter		793 854	804 404
Kostnader			
Lønnskostnad		39 364	34 800
Annen driftskostnad		446 322	359 193
Sum kostnader		485 686	393 993
Driftsresultat		308 168	410 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 550	2 991
Sum finansinntekter		3 550	2 991
Annen finanskostnad		217 606	232 284
Sum finanskostnader		217 606	232 284
Netto finans		-214 056	-229 293
Resultat før skattekostnad		94 112	181 118
Årsresultat		94 112	181 118
Totalresultat		94 112	181 118
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		94 112	181 118
Sum overføringer og disponeringer		94 112	181 118



Organisasjonsnr: 956 162 351
AL NERMO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		79 940	73 020
Sum anleggsmidler		4 089 335	4 082 415
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		24 570	21 455
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 280	165 610
Sum omløpsmidler		248 850	187 065
SUM EIENDELER		4 338 185	4 269 481
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		310	310
Sum innskutt egenkapital		310	310
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	401 062	306 950
Sum opptjent egenkapital	401 062	306 950
Sum egenkapital	401 372	307 260
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 670 126	3 748 898
Øvrig langsiktig gjeld	215 286	210 876
Sum annen langsiktig gjeld	3 885 412	3 959 774
Sum langsiktig gjeld	3 885 412	3 959 774
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	49 870	1 250
Leverandørgjeld	1 530	1 196
Sum kortsiktig gjeld	51 400	2 447
Sum gjeld	3 936 813	3 962 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 338 185	4 269 481



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
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 4817

AL NERMO BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i AL NERMO 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.

Dato for årsmøtet:

11. mars 2026 kl. 18:00, Storgata 105 Moelv, Cobee Restaurant og Bar.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i AL NERMO BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Alexander Tangen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

- 1. 4817 AI Nermo Borettslag årsregnskap 2025.pdf
- 2. 4817 AL Nermo Borettslag - revisjonsberetning 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 34.500,-kr.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 34 500,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Nils Martin Kanten

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Wenche Merethe Blindingsvolden

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Linda Høgset
- Mona Finstad Nerbråten

Sak 8

Valgkomitè

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomitè Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitè:

- Hermod Nordby Hansen
- Even Hansen

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegationene og varadelegationene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Nils Martin Kanten

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Hermod Nordby Hansen





Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styrets arbeide i perioden 2025/2026 for Neremo Borettslag

Styre har avholdt 6 styremøter og det har vært god kommunikasjon utenom styremøtene.

Styret har vært i budsjettmøte med OBOS.

Styret har i denne perioden fortsatt å ta hensyn til at Neremo Borettslag trenger å bygge opp en kapital til fremtidige utgifter. Med bakgrunn i dette er det ikke tatt noen større investeringer.

Dette har resultert i at styret besluttet å øke felleskostnader med kr 350,- pr mnd. Kommunale avgifter og internett er de største økningene.

Styre har vært opptatt med generelt vedlikehold og i samråd med Even Hansen ang besiktelse av balkonger og terrasser. På grunn av likviditet er det gjort noe vedlikeholdsarbeid på grunn av sikkerhet. Vi håper at vi kan gjøre mer permanente utskiftingsarbeid med en bedre økonomi. Styret oppfordrer også til en eventuell egeninnsats.

Det har vært tilbakemeldinger fra tre leiligheter om at regnvann kommer ned fra taket under takrenne. Dette skjer over kjøkkenvinduene. Blikkenslager Elvsveen har nå sjekket alle tak og konkludert med at tetting under luftehatter har blitt dårlig. Skader er nå utbedret.

Alle utelys på gårdsplasser er skiftet til LED. Lampene i søplerom er beholdt og vi kan bruke våre reservepærer der. Noen tilbakemeldinger om at LED lampene har for sterkt lys. Det er regulator inne i lampa og den er satt på det svakeste. Det søkes om velferdspenger for denne kostnaden.

Det er meldt om mus i vegg/tak mellom to leiligheter. Anticimex er på saken. Skjeggkre/sølvkre er observert i rekke 14. Anticimex anbefalte å sette ut limfeller og alle leiligheter i rekke 14 har hver fått 3 feller.

Lekeplassen er omgjort til friområde. Klatrestativ og lekehus er gått bort mot henting. De lekene som var etterlatt på lekeplass er lagt i boden på rekke 14. Hus og Hage AS fjernet sand i fra sandkasse og fylte opp med matjord og sådd i gressfrø. Fotballmålet er kastet på gjenvinding.

Hus og Hage AS har hatt gressklipping sommer 2025.

Dugnaden 4. mai. Container fra Ragn-Sells. Her ble det gjort mye godt arbeid med godt oppmøte. Oppgavene var som tidligere år med bl.a. rake, kipping av trær og hekker. Samt noe snekring osv.

Radonsaken i 18B og 18D er fortsatt under behandling. Det satt opp ny måling som skal avleses mars/april i 18B, 18C og 18D. Det er gjort et forsøk på utluffing av kjeller i 18D før

måling er iverksatt. Samme øvelse er gjort i 18C for flere år siden med godt resultat. 18C hadde ved forrige måling vesentlig lavere verdier enn de to andre på hver sin side.

Banklånet vi har hos DNB har vært belastet med 6,1% rente. Styre har søkt om refinansiering i tre andre banker og vi klarte å få renta ned i DNB til 5,25%. Den generelle nedgangen hos DNB for 2026 var 5,7%.

Forsikring er blitt reforhandlet. Dette var noe OBOS måtte ta seg av, men ikke før borettslaget ba om det. Behandlingstiden var lang. 3 mnd fra OBOS fikk melding to de kunne behandle saken. De fikk følgende tilbud pr. år: Gjensidige kr 114.837 (medregnet kundeutbytte), TRYG kr 174.662 og IF kr 92.107.

Vi har IF i dag og fortsetter der.



AL NERMO BORETTSLAG
ORG.NR. 956162351, KLIENTNR. 4817

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		184 619	132 940
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		94 112	181 118
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-78 772	-99 772
Innsk. øremerk. bankkto		-2 510	-29 667
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		12 830	51 679
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		197 449	184 619
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		248 850	187 065
Kortsiktig gjeld		-51 400	-2 447
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		197 449	184 619





AL NERMO BORETTSLAG
ORG.NR. 956162351, KLIENTNR. 4817

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	793 854	784 404	794 000	794 000
Andre inntekter		0	20 000	0	19 000
SUM DRIFTSINNEKTER		793 854	804 404	794 000	813 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 864	-4 300	-4 900	-4 900
Styreonorar	4	-34 500	-30 500	-34 500	-34 500
Revisjonshonorar	5	-7 856	-7 665	-8 000	-8 240
Forretningsførerhonorar		-61 835	-59 460	-63 000	-65 835
Konsulenthonorar		-10 198	-5 205	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-56 697	-15 876	-54 000	-10 000
Forsikringer		-95 867	-86 639	-89 000	-109 680
Festeavgift		-5 371	-5 371	-6 000	-5 371
Kommunale avgifter	7	-55 825	-55 825	-59 000	-59 000
Energi/fyring	8	-612	-1 269	-2 000	-500
TV-anlegg/bredbånd		-96 180	-73 899	-89 000	-101 000
Andre driftskostnader	9	-55 881	-47 985	-64 000	-65 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-485 686	-393 993	-478 400	-469 826
DRIFTSRESULTAT		308 168	410 411	315 600	343 174
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 550	2 991	0	0
Finanskostnader	11	-217 606	-232 284	-240 000	-221 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-214 056	-229 293	-240 000	-221 000
ÅRSRESULTAT		94 112	181 118	75 600	122 174
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		94 112	181 118		





AL NERMO BORETTSLAG
ORG.NR. 956162351, KLIENTNR. 4817

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 009 395	4 009 395
Øremerkede bankinnskudd		79 940	73 020
SUM ANLEGGSMIDLER		4 089 335	4 082 415
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		24 570	21 420
Andre kortsiktige fordringer		0	35
Driftskonto OBOS-banken		204 277	146 282
Sparekonto OBOS-banken		20 003	19 329
SUM OMLØPSMIDLER		248 850	187 065
SUM EIENDELER		4 338 185	4 269 481
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 22,14		310	310
Opptjent egenkapital		401 062	306 950
SUM EGENKAPITAL		401 372	307 260
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 670 126	3 748 898
Borettsinnskudd	14	186 880	186 880
Annen langsiktig gjeld	15	28 406	23 996
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 885 412	3 959 774
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 530	1 197
Påløpte renter		49 870	1 250
Påløpte avdrag		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		51 400	2 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 338 185	4 269 481
Pantstillelse	16	5 386 880	5 386 880
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 12.02.2026





Styret i AI Nermo Borettslag

Nils Martin Kantén

Anne Kristin Simensen

Wenche Merete Blindingsvc





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 verdi-forningelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Vedlikehold balkong	46 800
Felleskostnader	608 832
Kabeltjenester	96 474
Fellesk. tilbygg	13 692
Vedlikeholdsfond	28 056
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	793 854

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 864
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 864

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-34 500
SUM STYREHONORAR	-34 500

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-7 856
----------	--------





SUM REVISJONSHONORAR	-7 856
-----------------------------	---------------

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-21 916
Drift/vedlikehold elektro	-18 994
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 788
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-56 697

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

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-55 825
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-55 825

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-612
SUM ENERGI / FYRING	-612

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-6 258
Snørydding	-13 050
Gressklipping	-28 125
Andre driftskostnader	-975
Andre kontorkostnader	-379
Kontingenter	-2 800
Bank- og kortgebyr	-2 062
Velferdskostnader	-2 232
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-55 881

NOTE 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	366
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 184
SUM FINANSINNTEKTER	3 550

NOTE 11

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-217 606
SUM FINANSKOSTNADER	-217 606

NOTE 12

BYGNINGER

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

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





Årlig festeavgift for tomten fremgår av resultatregnskapet.
Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Dnb Bank ASA

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,25 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2021

-4 155 000

Nedbetalt tidligere

406 102

Nedbetalt i år

78 772

-3 670 126

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-3 670 126

NOTE 14

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd

-186 880

SUM BORETTSINNSKUDD

-186 880

NOTE 15

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak

-28 406

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-28 406

NOTE 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

186 880

Pantelån

3 670 126

TOTALT

3 857 006

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger

4 009 395

TOTALT

4 009 395





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 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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 avviklet.

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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 2

15 av 18 4817 AL Nermo Borettslag - revisjonsberetning 2025.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Oslo, 19. februar 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 11.03.26

Selskapsnummer: 4817 Selskapsnavn: AL NERMO BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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