



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	962 307 655
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NEDRE FOSSUM BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Vangsvegen 143 Fredvang 2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

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

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 520 485	2 446 681
Sum inntekter		2 520 485	2 446 681
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	135 779
Annen driftskostnad		4 518 167	7 855 974
Sum kostnader		4 660 792	7 991 753
Driftsresultat		-2 140 308	-5 545 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 466	7 516
Sum finansinntekter		17 466	7 516
Annen finanskostnad		760 602	261 131
Sum finanskostnader		760 602	261 131
Netto finans		-743 136	-253 615
Resultat før skattekostnad		-2 883 444	-5 798 688
Årsresultat		-2 883 444	-5 798 688
Totalresultat		-2 883 444	-5 798 688
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 883 444	-5 798 688
Sum overføringer og disponeringer		-2 883 444	-5 798 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 047 245	9 047 245
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		99 900	
Sum varige driftsmidler		9 147 145	9 047 245
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		44 626	31 245
Sum finansielle anleggsmidler		44 626	31 245
Sum anleggsmidler		9 191 772	9 078 491
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		101 486	117 188
Sum fordringer		101 486	117 188
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 947 390	2 017 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 947 390	2 017 404
Sum omløpsmidler		2 048 876	2 134 593
SUM EIENDELER		11 240 648	11 213 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 253 731	4 370 288
Sum opptjent egenkapital		-7 253 731	-4 370 288
Sum egenkapital		-7 250 831	-4 367 388
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 779 064	12 500 297
Øvrig langsiktig gjeld		2 183 591	2 171 155
Sum annen langsiktig gjeld		17 962 655	14 671 452
Sum langsiktig gjeld		17 962 655	14 671 452
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		105 053	2 672
Leverandørgjeld		387 415	875 184
Annen kortsiktig gjeld		36 356	31 162
Sum kortsiktig gjeld		528 824	909 019
Sum gjeld		18 491 479	15 580 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 240 648	11 213 083



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483565

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 307 655
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE FOSSUM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
Fredvang
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 962 307 655
NEDRE FOSSUM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 520 485	2 446 681
Sum inntekter		2 520 485	2 446 681
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	135 779
Annen driftskostnad		4 518 167	7 855 974
Sum kostnader		4 660 792	7 991 753
Driftsresultat		-2 140 308	-5 545 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 466	7 516
Sum finansinntekter		17 466	7 516
Annen finanskostnad		760 602	261 131
Sum finanskostnader		760 602	261 131
Netto finans		-743 136	-253 615
Resultat før skattekostnad		-2 883 444	-5 798 688
Årsresultat		-2 883 444	-5 798 688
Totalresultat		-2 883 444	-5 798 688
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 883 444	-5 798 688
Sum overføringer og disponeringer		-2 883 444	-5 798 688



Organisasjonsnr: 962 307 655
NEDRE FOSSUM BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

9 047 245

9 047 245

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

99 900

Sum varige driftsmidler

9 147 145

9 047 245

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

44 626

31 245

Sum finansielle

anleggsmidler

44 626

31 245

Sum anleggsmidler

9 191 772

9 078 491

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

101 486

117 188

Sum fordringer

101 486

117 188

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

1 947 390

2 017 404

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 947 390

2 017 404

Sum omløpsmidler

2 048 876

2 134 593

SUM EIENDELER

11 240 648

11 213 083

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

2 900

2 900



Sum innskutt egenkapital	2 900	2 900
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	7 253 731	4 370 288
Sum opptjent egenkapital	-7 253 731	-4 370 288
Sum egenkapital	-7 250 831	-4 367 388
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 779 064	12 500 297
Øvrig langsiktig gjeld	2 183 591	2 171 155
Sum annen langsiktig gjeld	17 962 655	14 671 452
Sum langsiktig gjeld	17 962 655	14 671 452
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	105 053	2 672
Leverandørgjeld	387 415	875 184
Annen kortsiktig gjeld	36 356	31 162
Sum kortsiktig gjeld	528 824	909 019
Sum gjeld	18 491 479	15 580 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 240 648	11 213 083



Organisasjonsnr: 962 307 655
NEDRE FOSSUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4797

Nedre Fossum Borettslag



Velkommen til årsmøte i Nedre Fossum 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:

30. mai 2024 kl. 18:00, Hempa skole, SFO-basen.

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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Innkjøp av robotgressklippere
8. Slutte med container på våren
9. Søker generalforsamling om oppsetting av bod
10. Forslag til endring i vedtekter
11. Forslag til endring i vedtekter.
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valgkomité
14. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Nedre Fossum 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges i møtet.

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 frammøtelista/de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitne velges blant de frammøtte.



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 at årets resultat føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4797 Nedre Fossum Borettslag - Årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 125 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 125 000,-.



Sak 7

Innkjøp av robotgressklippere

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret foreslår innkjøp av to robotgressklippere for på sikt å spare penger på gressklipping. En gressklipper til lekeplass og en til øvre plen over rekke 11-13.

Forslag til vedtak

Forslag om å gå til innkjøp av to robotgressklippere godkjennes.

Sak 8

Slutte med container på våren

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret foreslår å slutte med container på våren på bakgrunn av at det anses som en unødvendig kostnad med så kort vei til gjenvinningsstasjonen.

Forslag til vedtak

Forslag om å slutte med container på våren godkjennes.

Sak 9

Søker generalforsamling om oppsetting av bod

Forslag fremmet av:
Anne Smith og Kent Inge Skogen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vi i nr. 39 søker med dette generalforsamlingen i Nedre Fossum Borettslag om oppsetting av bod i hagen. Vi hadde tidligere en bod som var bygget inntil vegg. Denne måtte rives i forbindelse med rehabilitering. Grunnet plan om å sette inn vindu i kjeller kan ikke boden settes opp der den opprinnelig stod. Styret har godkjent vindu, men vil ikke godkjenne flytting av bod med begrunnelse om at de mener det ser penere ut med bod inntil vegg. Dette hindrer muligheten til å sette inn kjellervindu, siden vindu og bod opplagt ikke kan plasseres samme sted.

Ber generalforsamlingen stemme for eller imot å sette opp frittstående bod langs gjerde.

Styrets innstilling



Et samlet styre har tidligere avslått gjentatte søknader om dette. Styrets innstilling vil utdypes på generalforsamling. Styret anbefaler at generalforsamlingen stemmer mot forslaget.

Forslag til vedtak

Oppsetting av bod godkjennes.

Sak 10

Forslag til endring i vedtekter

Forslag fremmet av:

Anne Smith og Kent Inge Skogen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag til endring i vedtekter

Endring foreslås under § 4. Borett og overlating av bruk, 4-3 Bygningmessige arbeider punkt 3.

(3) Andelseier må søke styret om oppføring av redskapsboder, hytter, o.l. som i samsvar med det til en hver tid gjeldende byggeforskrifter som gjelder for ikke søkepliktig oppsetting. (under 15m²)

Foreslått endret til:

(3) Andelseier må søke styret om oppføring av redskapsboder, hytter, o.l. som i samsvar med det til en hver tid gjeldende byggeforskrifter som gjelder for ikke søkepliktig oppsetting. (under 15m²) Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Bakgrunn for forslaget er styrets forskjellsbehandling og avslag om plassering av bod grunnet personlig mening om hva som er penest. Noen får sette opp frittstående bod, mens andre blir nektet det samme av styret. Her mener vi endring må til. Styret kan kun gi avslag på saklig grunnlag og ikke personlige meninger så vi kan ha et prinsipp om likhet for alle og at man kan ha en rød tråd fra styre til styre.

Ber generalforsamlingen stemme for eller imot vedtektsendring.

Styrets innstilling

Plassering av bod ble vurdert til å sperre utsikt for naboer, det er godkjent langs vegg og frittstående utifra hva som passer best ved den boligen som søker. Ikke av personlige grunner.

Styrets innstilling vil utdypes på generalforsamling. Styret anbefaler at generalforsamlingen stemmer mot forslaget.

Forslag til vedtak

Vedtektsendringer foreslås godkjent.



Sak 11

Forslag til endring i vedtekter.

Forslag fremmet av:

Johan Wallén

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Foreslår at et styremedlem max kan sitte i 4 år sammenhengende.

Foreslår en endring i § 8 Styret og dets vedtak i vedtektene.

8-1 Styret

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

Forslag om endring:

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges. Styremedlemmer kan maksimalt sitte sammenhengende i 2 perioder (4 år).

Styrets innstilling

Det er etter loven ingen begrensninger på adgangen til å ta gjenvalg for flere suksessive styreperioder.

I sin alminnelighet er det ikke tilrådelig å vedtektsfeste noen absolutte grenser for tjenestetiden. Det er ikke nødvendigvis lett å få frivillige til denne typen tilitsverv, og en absolutt grense kan framtvungen utskiftninger av velfungerende styremedlemmer, som ingen egentlig ønsker skal fratre. Det er mer naturlig å løse dette på demokratisk vis ved at flere melder seg som kandidat ved valg.

Styret anbefaler at generalforsamlingen stemmer mot forslaget.

Forslag til vedtak

Vedtektsendringer foreslås godkjent.

Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Eva Helen Hobusch-Leirpoll
- Mathias Engeli Johansen



Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Marthe Flugstad
- Geir Ove Bekkum
- Vidar Langerud

Sak 13

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Kandidater velges i møtet

Sak 14

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Eva Helen Hobusch-Leirpoll	Børkesvevegen 49
Styremedlem	Pontus Enemann	Børkesvevegen 31
Styremedlem	Lene Hansen	Børkesvevegen 31
Varamedlem	Anne Marthe Flugstad	Børkesvevegen 17
Varamedlem	Ivan Ivanovic	Børkesvevegen 1
Varamedlem	Ola Sønsteby	Børkesvevegen 57

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Eva Helen Hobusch-Leirpoll Børkesvevegen 49

Varadelegert

Ola Sønsteby Børkesvevegen 57
Johan Hansen Wallén Børkesvevegen 35

Valgkomiteen

Anne Marthe Flugstad Børkesvevegen 17

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 Nedre Fossum Borettslag

Borettslaget består av 29 andelsleiligheter.

Nedre Fossum Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 962307655, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

30 23

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.

Nedre Fossum Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

- Grøfting i borettslaget på høsten, dette gjorde vannproblemet på våren mindre i år.
- Maling av garasje, gjerder, postkassehus.
- Elbilanlegg ble satt opp etter krav fra beboere om tilrettelegging for lading. Dette er lovpålagt.
- Julegrantenning.
- Sortert alle gamle permer/papirer og makulert det som det ikke er behov for å beholde/beboere som ikke bor her lengre. Spart papirer 10 år tilbake i tid.
- Henting av maling, dører, innkjøp av maleutstyr.
- Blomster i krukker på lekeplass, samt beplantning ellers i krukker.
- Besvare meldinger.
- Ble brukt enormt tid på dette før jul av hele styret. Dette pga. økte fellesutgifter som kommer av økninger i dagens samfunn.
- Fakturering elbilanlegg.
- 1 styremøte pr. mnd., med unntak av sommerferie juli/august. Ellers kommunikasjon på messengergruppe for å kunne gi raske svar fra et samlet styre.
- Det har blitt skiftet dører etter behov, etter hvert som det blir meldt av beboere. (Heggelund bygg ble spurt om å gjøre dette under byggperiode, men pga. tidsfrister på prosjektet kunne de ikke før etter).
- Gjerder pga. hms i borettslag.
- Befaring på lekeplass.
- Organisert dugnad.
- Søkt miljøtiltak i OBOS om midler til elbilanlegg, og vi får 44 626 kr derfra.
- Strøkasser ut i borettslaget.
- Asfaltering av hull i veien.
- Snømåking rundt garasjer, strøkasser og postkassehus.
- Dialog med Ringsaker kommune, ansvarlig for kommunale boliger. Varsling og leieboere, vedlikehold satt i system.

Planer for neste periode:

- Male borettslaget.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

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

Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteøkninger i 2023.

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 2024

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

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr. 363 000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er budsjettert med kr. 103 000,- i eiendomsskatt, kr. 285 000,- i vann- og avløpsavgift, kr. 14 000,- i feieavgift og kr. 129 000,- i renovasjonsavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nedre Fossum Borettslag.

Lån

Nedre Fossum Borettslag har lån i OBOS-Banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med kr. 92 000,- i forretningsførerhonorar.

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 25 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nedre Fossum Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

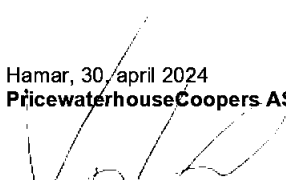
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap
13 av 27 4797 Nedre Fossum Borettslag - Årsregnskap 2023.pdf



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, 30. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



NEDRE FOSSUM BORETTSLAG ORG.NR. 962 307 655, KUNDENR. 4797

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 225 574	853 662	1 225 574	1 520 052
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-2 883 444	-5 798 688	-1 369 889	375 200
Fradrag kjøpesum anl.midler 14	-99 900	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån 17	3 663 678	6 472 500	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-384 911	-301 745	-335 000	-349 000
Innsk. øremerk. bankkto	-945	-155	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	294 478	371 912	-1 704 889	26 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 520 052	1 225 574	-479 315	1 546 252
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	2 048 876	2 134 593		
Kortsiktig gjeld	-528 824	-909 019		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 520 052	1 225 574		



NEDRE FOSSUM BORETTSLAG ORG.NR. 962 307 655, KUNDENR. 4797

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 338 886	2 245 614	2 342 000	3 028 000
Andre inntekter	3	181 599	201 067	1 228 750	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 520 485	2 446 681	3 570 750	3 028 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 625	-16 779	-18 000	-18 000
Styrehonorar	5	-125 000	-119 000	-125 000	-125 000
Revisjonshonorar	6	-7 839	-5 600	-7 839	-8 500
Forretningsførerhonorar		-86 955	-83 450	-90 000	-92 000
Konsulenthonorar	7	-37 439	-26 905	-27 000	-25 000
Kontingenter		-5 800	-5 800	-5 800	-5 800
Drift og vedlikehold	8	-3 205 246	-6 712 011	-3 153 000	-363 000
Forsikringer		-171 940	-157 994	-174 000	-189 000
Kommunale avgifter	9	-644 991	-536 890	-520 000	-531 000
Energi/fyring		-28 278	-36 576	-26 000	-32 500
TV-anlegg/bredbånd		-200 455	-185 830	-201 000	-201 000
Andre driftskostnader	10	-129 225	-104 918	-142 000	-137 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 660 792	-7 991 753	-4 489 639	-1 727 800
DRIFTSRESULTAT		-2 140 308	-5 545 072	-918 889	1 300 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	17 466	7 516	0	0
Finanskostnader	12	-760 602	-261 131	-451 000	-925 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-743 136	-253 615	-451 000	-925 000
ÅRSRESULTAT		-2 883 444	-5 798 688	-1 369 889	375 200
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital			0-1 428 400		
Udekket tap			-2 883 444	-4 370 288	



NEDRE FOSSUM BORETTSLAG
ORG.NR. 962 307 655, KUNDENR. 4797

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	8 612 153	8 612 153
Tomt		435 092	435 092
Andre varige driftsmidler	14	99 900	0
Miljøbankkonto, øremerket		44 626	31 245
SUM ANLEGGSMIDLER		9 191 772	9 078 491
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		52 013	47 763
Andre kortsiktige fordringer	15	49 472	69 425
Driftskonto OBOS-banken		1 869 205	1 942 493
Sparekonto OBOS-banken		78 185	74 912
SUM OMLØPSMIDLER		2 048 876	2 134 593
SUM EIENDELER		11 240 648	11 213 083



10

Nedre Fossum Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 29 * 100		2 900	2 900
Udekket tap	16	-7 253 731	-4 370 288
SUM EGENKAPITAL		-7 250 831	-4 367 388

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	15 779 064	12 500 297
Borettsinnskudd	18	2 140 065	2 140 065
Avsetning bomiljøtiltak	19	43 526	31 090
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 962 655	14 671 452

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		387 415	875 185
Påløpte renter		78 284	2 672
Påløpte avdrag		26 769	0
Annen kortsiktig gjeld	20	36 356	31 162
SUM KORTSIKTIG GJELD		528 824	909 019

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 240 648	11 213 083
Pantstillelse	21	18 640 065	18 640 065
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 25.04.2024
Styret i Nedre Fossum Borettslag

Eva Helen Hobusch-Leirpoll /s/

Pontus Eneman /s/

Lene Hansen Eneman /s/

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

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

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 119 992
Kabel-TV	201 144
Garasjeleie	18 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 339 136

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-250
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 338 886

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Miljøfond	8 482
Nettinnbetalinger	1 000
Vann og avløpsavgifter dekket av andelseierne, jfr note 9	172 117
SUM ANDRE INNTEKTER	181 599

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

Arbeidsgiveravgift	-17 625
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 625

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 125 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 839.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-6 495
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-30 944
SUM KONSULENTHONORAR	-37 439

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt AS	-112 500
Heggelund Bygg AS	-2 458 749
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 571 249
Drift/vedlikehold bygninger	-231 696
Drift/vedlikehold elektro	-174 294
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-218 008
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 205 246

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-97 893
Vann- og avløpsavgift	-247 172
Vann- og avløpsavgift dekket av andelseierne, jfr. Note 3	-172 117
Feieavgift	-10 931
Renovasjonsavgift	-116 878
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-644 991

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

Container	-15 608
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 893
Verktøy og redskaper	-841
Driftsmateriell	-4 305
Snørydding	-56 275
Gressklipping	-18 900
Andre fremmede tjenester	-472
Kontor- og datarekvisita	-2 936
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 370
Andre kontorkostnader	-353
Porto	-120
Bank- og kortgebyr	-2 434
Velferdskostnader	-2 719
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-129 225

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	14 475
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 991
SUM FINANSINNTEKTER	17 466

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-760 602
SUM FINANSKOSTNADER	-760 602

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1977	6 163 825
Tilgang 2000	774 290
Tilgang 2015	137 256
Tilgang 1999	1 536 783
SUM BYGNINGER	8 612 153

Tomten ble kjøpt i 1977.

Gnr.30/bnr.23

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Ladestasjon for el bil**

Tilgang 2023	99 900	
		99 900
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		99 900

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Beboerne skylder etter avregning vann pr. 31.12.23	49 472
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	49 472

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,65 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-6 363 822
Økning 2022	-6 472 500
Økning i år	-3 663 678
Nedbetalt tidligere	336 025
Nedbetalt i år	384 911
	-15 779 064
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-15 779 064

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1977.	-2 140 065
-------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-2 140 065
----------------------------	-------------------

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-43 526
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-43 526
-----------------------------------	----------------

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Beboerne har til gode etter avregning vann pr. 31.12.23	-36 356
---	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-36 356
-----------------------------------	----------------

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 140 065
Pantelån	15 779 064
Påløpte avdrag	26 769
TOTALT	17 945 898

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

Bygninger	8 612 153
Tomt	435 092
TOTALT	9 047 245



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560739. 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

2018 - 2018	Byttet vindu i nr 13	
2018 - 2018	Gjerde i nr 15 og 19	
2018 - 2018	Støttemur på P-plassen med gjerde	
2018 - 2018	Gjerde mot elva og rundt lekeplass	
2017 - 2018	Ytterdør i nr 35, 37, 39 og 53	
2015 - 2015	Nytt inngangsparti i nr 25	
2015 - 2015	Justert masse nede ved transformator	
2015 - 2015	Isolering av innvendig bod v/ garasjeanl	kapping og fjerning av busker (pga el-verket)
2015 - 2015	Gavlvegg i nr 55 (alt er også malt)	
2015 - 2015	Gavlvegger for husrekke nr 21 og nr 27	
2015 - 2015	Utskifting/fullføring av gjerde	på terrassesider ved nr 45 og nr 47 samt maling av dette.
2015 - 2015	Gavlvegger mellom nr 5 og 7	
2015 - 2015	Utskifting av dører i nr 5 og nr 49	
2015 - 2015	Ny pipe inr 53	
2015 - 2015	Nytt gjerde ved nr 17 til nr 19	og fra nr 29 og nr 31
2015 - 2015	Nytt gjerde mot elv ved nr 37 og 53	pga råte



2015 - 2015	Terrengforandring på grunn av drenering	
2015 - 2015	Vedlikehold av terrasser	fjerning av 42 trær
2014 - 2014	Gavlvegger rahab i nr 23,21,5,7 og 57	
2014 - 2014	Røykvarslere og skumapparater	montert i alle leiligheter Røykvarslerne er seriekoblet i rekka
2014 - 2014	Alle tak spylt	
2013	Drenering, stikkledninger og husdrenskum	
2012	Nye utalamper og lysstikk i garasjeanl.	
2011 - 2012	Drenering rundt husene	
2000	Nye piper	
1999	Nye kjøkken	



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 30.05.24

Selskapsnummer: 4797 Selskapsnavn: Nedre Fossum 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.