



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 489 731
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDVOLL BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 554 741	2 219 239
Sum inntekter		2 554 741	2 219 239
Kostnader			
Lønnskostnad		194 922	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		48 600	48 600
Annen driftskostnad		10 183 572	1 923 431
Sum kostnader		10 427 094	2 154 590
Driftsresultat		-7 872 353	64 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		177 555	174 077
Sum finansinntekter		177 555	174 077
Annen finanskostnad		100 872	
Sum finanskostnader		100 872	0
Netto finans		76 683	174 077
Resultat før skattekostnad		-7 795 670	238 725
Årsresultat		-7 795 670	238 725
Totalresultat		-7 795 670	238 725
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 795 670	238 725
Sum overføringer og disponeringer		-7 795 670	238 725



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		3 523 600	3 523 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		159 543	208 143
Sum varige driftsmidler		3 683 143	3 731 743
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		92 333	64 647
Sum finansielle anleggsmidler		92 333	64 647
Sum anleggsmidler		3 775 476	3 796 390
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		67 299	59 571
Sum fordringer		67 299	59 571
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 951 195	6 995 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 951 195	6 995 103
Sum omløpsmidler		4 018 494	7 054 674
SUM EIENDELER		7 793 970	10 851 064



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 674 152	10 469 822
Sum opptjent egenkapital		2 674 152	10 469 822
Sum egenkapital		2 680 152	10 475 822
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 376 517	
Øvrig langsiktig gjeld		324 355	298 625
Sum annen langsiktig gjeld		3 700 872	298 625
Sum langsiktig gjeld		3 700 872	298 625
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 849	
Leverandørgjeld		1 382 324	52 038
Skyldige offentlige avgifter		9 772	7 620
Annen kortsiktig gjeld			16 960
Sum kortsiktig gjeld		1 412 946	76 617
Sum gjeld		5 113 817	375 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 793 970	10 851 064



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 408889

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 489 731
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDVOLL BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 950 489 731
NORDVOLL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 554 741	2 219 239
Sum inntekter		2 554 741	2 219 239
Kostnader			
Lønnskostnad		194 922	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		48 600	48 600
Annen driftskostnad		10 183 572	1 923 431
Sum kostnader		10 427 094	2 154 590
Driftsresultat		-7 872 353	64 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		177 555	174 077
Sum finansinntekter		177 555	174 077
Annen finanskostnad		100 872	
Sum finanskostnader		100 872	0
Netto finans		76 683	174 077
Resultat før skattekostnad		-7 795 670	238 725
Årsresultat		-7 795 670	238 725
Totalresultat		-7 795 670	238 725
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 795 670	238 725
Sum overføringer og disponeringer		-7 795 670	238 725



Organisasjonsnr: 950 489 731
NORDVOLL 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		3 523 600	3 523 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		159 543	208 143
Sum varige driftsmidler		3 683 143	3 731 743
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		92 333	64 647
Sum finansielle anleggsmidler		92 333	64 647
Sum anleggsmidler		3 775 476	3 796 390
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		67 299	59 571
Sum fordringer		67 299	59 571
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 951 195	6 995 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 951 195	6 995 103
Sum omløpsmidler		4 018 494	7 054 674
SUM EIENDELER		7 793 970	10 851 064

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000



Sum innskutt egenkapital	6 000	6 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 674 152	10 469 822
Sum opptjent egenkapital	2 674 152	10 469 822
Sum egenkapital	2 680 152	10 475 822
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 376 517	
Øvrig langsiktig gjeld	324 355	298 625
Sum annen langsiktig gjeld	3 700 872	298 625
Sum langsiktig gjeld	3 700 872	298 625
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 849	
Leverandørgjeld	1 382 324	52 038
Skyldige offentlige avgifter	9 772	7 620
Annen kortsiktig gjeld		16 960
Sum kortsiktig gjeld	1 412 946	76 617
Sum gjeld	5 113 817	375 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 793 970	10 851 064



Organisasjonsnr: 950 489 731
NORDVOLL 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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 35
Nordvoll Borettslag



Velkommen til årsmøte i Nordvoll 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 med møte:

Avstemningen åpner 30. april kl. 20:00 og lukker 4. mai kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/35>

Det holdes også et frivillig møte 30. april kl. 17:30 , Velferdsrommet.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Nordvoll 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
Bjørn Vestgård er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
_____ og _____ er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital/lån

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres mot egenkapital/lån

Vedlegg

1. Årsrapport med årsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,- til fordeling på styrets ordinerer medlemmer. I tillegg har ekstern styreleder mottatt honorar iht. avtale.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Vestgård

Ekstern styreleder. Se vedlagt honorar iht. avtale vedlagt.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Torjus Lømo Ellingsen

Valg av 5 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Vedlegg

1. AVTALE EKSTERN STYRELEDELSE NORDVOLL BL.pdf



Sak 7

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:

- Bjørn Vestgård

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Torjus Lømo Ellingsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Vestgård	Skovveien 5
Styremedlem	Torjus Lømo Ellingsen	Mor Gohjertas Vei 18
Styremedlem	Espen Moe Olsen	Mor Gohjertas Vei 10
Styremedlem	Martin Olslund	Mor Gohjertas Vei 18
Styremedlem	Karoline Otterstad	Mor Gohjertas Vei 12
Varamedlem	Aksel Dybdal	Mor Gohjertas Vei 10

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Bjørn Vestgård		Skovveien 5
Varadelegert		
Espen Moe Olsen		Mor Gohjertas Vei 10

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.



Generelle opplysninger om Nordvoll Borettslag

Borettslaget består av 60 andelsleiligheter.

Nordvoll Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950489731, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

222 123 128

Første innflytting skjedde i 1949. Tomten ble kjøpt i 1949.

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.

Nordvoll 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.



Følgende arbeid er utført av styret ila styreperioden 2023-2024.

- Den daglige oppfølgingen av sameiets drift og økonomi, herunder besvarelse av alle henvendelser fra beboerne. Nordvoll er et relativt aktivt borettslag, så henvendelsene er mange og vi forsøker å svare fortløpende etter beste evne. Men beboerne må også være klar over at enkelte spørsmål er kompliserte/vanskelige å svare på, og krever tid (undersøkelser, styrebehandling).
- Styret har avholdt jevnlig styremøter, samt gjennomført dynamisk styrearbeid med beslutninger pr. mail og telefon mellom styremøtene.
- Budsjettarbeid og godkjenning av fakturaer.
- Gjennomføring og avslutning av prosjekt for utskifting av vinduer. Det mest omfattende prosjektet styret har jobbet med det siste året er utskifting av vinduer. Dette startet opp rundt mai 2023, og hoveddelen av prosjektet var ferdig i september. Vi hadde sluttbefaring den 07.09.23, men etter dette var det også en del oppfølging av utestående reklamasjoner ifm. utskiftingen som medførte en god del merarbeid for styret. Prosjektet ble endelig avsluttet og siste faktura ble betalt først i februar 2024.
- Skifte av duk på markisene på balkong siden av byggene ble gjennomført ila høsten. Arbeidene ble gjennomført av Hammerhei Dukskift, som etter en anbudsrunde ble valgt, da de var den rimeligste leverandør og samtidig hadde gode tilbakemeldinger
- Oppfølging av vaktmester, samt snømåking og strøing om vinteren. Vi har hatt litt varierende erfaring med måking i vinter og har klaget over dette underveis.
- Oppfølging av booking for partytelt/velferdsrom. Herunder utarbeidelse av nye rutiner for dette, inkludert betaling for leie.
- Oppfølging av nøkkelbestilling for beboere. Vår leverandør Bergersen har nylig fått ny rutine for digital nøkkelbestilling hvor beboere kan bestille direkte fra dem. Mer info om dette kommer i Vibbo nyhet.
- Oppfølging av Parkering og ventelister mht. parkering. Det er nå planlagt en overgang til faste P-plasser, men dette vil først kunne gjøres når vi har på plass en ny løsning for el-bil lading. Styret arbeider i skrivende stund med innhenting av tilbud på dette, og har gått ut til 3 ledende leverandører for å tilbud på en total løsning for el-bil lading. Dette arbeidet fortsetter, og vi håper å ha en beslutning og avtale på plass før sommeren.
- Gjennomført vår og høstdugnad.
- Oppfølging av forsikringssaker.
- Vi har sagt opp gartnerdelen av avtale med vaktmesterselskapet da vi ikke har vært fornøyd med leveransen her. Vi har inngått avtale med ny leverandør for gartner tjenester.
- Nytt felles anlegg for brannvarsling. Som et ledd i HMS-arbeidet har styret jobbet med å få på plass et nytt felles anlegg for brannvarsling. Etter å ha innhentet tilbud fra flere leverandører, og gått en runde med disse mht. leveransen, ble Firesafe valgt som leverandør for dette. Denne avtalen er nylig inngått, slik at vi vil komme tilbake med nærmere informasjon og hva dette innebærer og når dette vil bli installert.



- Styret har jobbet med et nytt og bedre styringssystem for vaskemaskinene, herunder en betalingsløsning, med tanke på at de som bruker maskinene på denne måten bidrar til å dekke driftskostnadene på maskinene. Det er også utarbeidet nye rutiner/regler for booking og bruk av fellesvaskeri. Dette er nærmere beskrevet i nyhetsinnlegg på Vibbo.
- Fjernet klatreplante på baksiden av nr. 16 da denne skapte problemer mht. fuktproblemer, hindre lys og utsyn, samt at fugler bodde i planten og gjorde fra seg på balkongene. Planten kunne også potensielt ødelegge de nye vinduene.



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

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak pågående prosjekt.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 400 000 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 Nordvoll Borettslag.

Lån

Nordvoll Borettslag har lån i Obos banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Obos økte sitt forretningsfører honorar med 5,4% for 2024.

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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nordvoll Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordvoll Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
12 av 29 Årsrapport med årsberetning.pdf



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-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>.

Oslo, 5.mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



NORDVOLL BORETTSLAG ORG.NR. 950 489 731, KUNDENR. 35

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.	6 978 057	6 691 054	6 978 057	2 605 548
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-7 795 670	238 725	202 723	125 824
Tilbakeføring av avskrivning	14 48 600	48 600	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15 3 400 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -23 483	0	3 393 000	-45 000
Innsk. øremerk. bankkto	-1 956	-322	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-4 372 509	287 003	3 595 723	80 824
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 605 548	6 978 057	10 573 780	2 686 372
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	4 018 494	7 054 674		
Kortsiktig gjeld	-1 412 946	-76 617		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 605 548	6 978 057		



NORDVOLL BORETTSLAG ORG.NR. 950 489 731, KUNDENR. 35

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 531 052	2 205 810	2 217 000	2 631 000
Andre inntekter	3	23 689	13 429	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 554 741	2 219 239	2 217 000	2 631 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-24 089	-22 560	-18 330	-26 790
Styrehonorar	5	-170 833	-160 000	-130 000	-190 000
Avskrivninger	14	-48 600	-48 600	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 625	-8 250	-6 500	-8 250
Forretningsførerhonorar		-115 125	-110 485	-110 485	-122 032
Konsulenthonorar	7	-28 076	-15 825	0	-10 000
Kontingenter		-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-8 401 035	-354 456	-300 000	-400 000
Forsikringer		-298 990	-266 041	-289 951	-318 580
Kommunale avgifter	9	-587 874	-445 090	-505 580	-620 204
Energi/fyring		-126 917	-135 252	-120 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-158 390	-148 849	-136 431	-164 320
Andre driftskostnader	10	-446 540	-427 183	-385 000	-415 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-10 427 094	-2 154 590	-2 014 277	-2 387 176
DRIFTSRESULTAT		-7 872 353	64 648	202 723	243 824
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	177 555	174 077	0	75 000
Finanskostnader	12	-100 872	0	0	-193 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		76 683	174 077	0	-118 000
ÅRSRESULTAT		-7 795 670	238 725	202 723	125 824
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	238 725		
Fra opptjent egenkapital		-7 795 670	0		



NORDVOLL BORETTSLAG
ORG.NR. 950 489 731, KUNDENR. 35

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 374 600	3 374 600
Tomt		149 000	149 000
Andre varige driftsmidler	14	159 543	208 143
Miljøbankkonto, øremerket		92 333	64 647
SUM ANLEGGSMIDLER		3 775 476	3 796 390
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		67 299	59 571
Driftskonto OBOS-banken		3 065 915	513 396
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6 716	4 800
Sparekonto OBOS-banken		818 784	797 230
Sparekonto OBOS-banken II		59 780	5 679 678
SUM OMLØPSMIDLER		4 018 494	7 054 674
SUM EIENDELER		7 793 970	10 851 064
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 60 * 100		6 000	6 000
Opptjent egenkapital		2 674 152	10 469 822
SUM EGENKAPITAL		2 680 152	10 475 822
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 376 517	0
Borettsinnskudd	16	234 300	234 300
Avsetning bomiljøtiltak	17	90 055	64 325
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 700 872	298 625

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		1 382 324	52 038
Skyldige offentlige avgifter	18	9 773	7 620
Påløpte renter		16 980	0
Påløpte avdrag		3 869	0
Påløpte kostnader		0	16 960
Annen kortsiktig gjeld		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 412 946	76 617

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**7 793 970 10 851 064**

Pantstillelse	19	3 630 400	230 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.02.2024

Styret i Nordvoll Borettslag

Bjørn Vestgård/s/

Torjus Lømo Ellingsen/s/

Espen Moe Olsen/s/

Martin Oslund/s/

Karoline Otterstad/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.

SKATTETREKSKONTO

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 375 976
Parkeringsleie	117 000
Eiendomsskatt	60 876
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 553 852

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkeringsleie	-22 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 531 052

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

El-bil, Stripe	23 689
SUM ANDRE INNTEKTER	23 689

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-24 089
SUM PERSONALKOSTNADER	-24 089

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 170 833. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 796, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-7 031
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 094
Fornebu Forvaltning AS	-17 951
SUM KONSULENTHONORAR	-28 076

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

Hovedentreprenør I (Palmgren): Utskiftning av vinduer og balkongdører -7 944 227

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -7 944 227

Drift/vedlikehold bygninger -61 671

Drift/vedlikehold VVS -27 548

Drift/vedlikehold elektro -10 563

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -271 964

Drift/vedlikehold vaskerianlegg -23 231

Drift/vedlikehold parkeringsanlegg -38 625

Egenandel forsikring -10 000

Kostnader dugnader -13 207

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -8 401 035

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -62 209

Vann- og avløpsavgift -381 650

Feieavgift -2 933

Renovasjonsavgift -141 082

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -587 874

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -26 325

Diverse leiekostnader/leasing -23 024

Driftsmateriell -650

Vaktmestertjenester -243 198

Renhold ved firmaer -126 218

Andre fremmede tjenester -13 818

Andre kostnader tillitsvalgte -2 796

Andre kontorkostnader -8 036

Bank- og kortgebyr -2 476

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -446 540

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 11 893

Renter av sparekonto i OBOS-banken 135 505

Kundeutbytte fra Gjensidige 30 157

SUM FINANSINTEKTER 177 555

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-100 872
SUM FINANSKOSTNADER	-100 872

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1949	2 667 500
Oppskrevet 1972	707 100
SUM BYGNINGER	3 374 600

Tomten ble kjøpt i 1968.

Gnr.222/bnr.123 M. flere

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Vaskemaskin**

Tilgang 2016	57 418	
Avskrevet tidligere	-57 417	
		1

Vaskemaskin

Tilgang 2016	42 583	
Avskrevet tidligere	-42 582	
		1

Avfallsanlegg

Tilgang 2017	173 125	
Avskrevet tidligere	-97 383	
Avskrevet i år	-17 313	
		58 430

Lekeapparat

Tilgang 2017	153 996	
Avskrevet tidligere	-83 355	
Avskrevet i år	-15 400	
		55 242

Lekeplass

Tilgang 2018	56 376	
Avskrevet tidligere	-25 369	
Avskrevet i år	-5 638	
		25 369

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2021	51 250	
Avskrevet tidligere	-20 500	
Avskrevet i år	-10 250	
		20 500



SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	159 543
--------------------------------	----------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-48 600
--------------------------------	----------------

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-3 400 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	-23 483
	-3 376 517

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 376 517
------------------------------------	-------------------

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Tilgang innskudd leilighet 210, andel 22	-3 900
Opprinnelig 1949	-230 400

SUM BORETTSINNSKUDD	-234 300
----------------------------	-----------------

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-90 055
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-90 055
-----------------------------------	----------------

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-6 716
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 057

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-9 773
---	---------------

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	234 300
Pantelån	3 376 517
Påløpte avdrag	3 869
TOTALT	3 614 686

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

Bygninger	3 374 600
Tomt	149 000
TOTALT	3 523 600



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78975494. 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.



Avtale om oppdrag som ekstern styreleder

Mellom **Nordvoll Borettslag** org.nr. **950 489 731**
og Bjørn Vestgård org.nr. 983 222 048 er det inngått følgende avtale:

Nordvoll Borettslag er heretter omtalt som "boligselskapet".

§ 1 Oppdragets varighet

Bjørn Vestgård velges som ekstern styreleder for Nordvoll Borettslag for en periode på et år fra våren 2024 fram til ordinært årsmøte avholdes i 2025. Engasjementet tar utgangspunkt i årsmøtets/generalforsamlingens vedtak om valg av ekstern styreleder.

§ 2 Avtalens primæroppgaver

Bjørn Vestgård skal i samarbeid med resten av styret lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i boligselskapet for eiernes beste. Bjørn Vestgård påtar seg følgende oppgaver som en del av basishonoraret:

- forberede, innkalle og gjennomføre styremøter samt ordinært årsmøte/generalforsamling.
- utarbeidelse av boligselskapets budsjett, samt framlegging av forslag om eventuell regulering av felleskostnader for styret i samsvar med budsjettet.
- sørge for at det blir ført skriftlig protokoll fra samtlige styremøter.
- utarbeide forslag til årsrapport sammen med styret.
- anwise og betale fakturaer for laget sammen med ett annet styremedlem.
- skal motta boligselskapets korrespondanse, herunder skriftlige henvendelser fra eiere og leietakere mv og sørge for at besvarelser av henvendelser blir utført, samt sørge for behandling i styremøte der dette er nødvendig.
- skal fortløpende gjennomgå og vurdere løpende rammeavtaler/leveranser for å sikre et forsvarlig kostnadsnivå.
- skal ha dialog med boligselskapets forretningsfører
- Styreleder har personalansvar for eventuelle ansatte i sameiet.

§ 3 Ferie/fravær

Ferieavvikling avtales med det øvrige styret for å sikre at løpende oppgaver utføres i styreleders fravær.



§ 4 Forutsetninger for oppdraget

Oppdraget forutsetter at øvrige styremedlemmer deltar aktivt i styrearbeidet og følger opp internt avtalt arbeidsfordeling. Styreleder utfører ikke vaktmesteroppgaver. Slike oppgaver må ivaretas av øvrige styremedlemmer, andelseiere med husansvar eller innleid personell, etter nærmere ansvarsfordeling eller vedtak i styret.

Øvrige styremedlemmer er stedlig kontakt for eiere/leietakere sine muntlige henvendelser. Boligselskapet skal etablere et fungerende HMS-system i løpet av perioden dersom dette ikke foreligger. Boligselskapet forplikter seg til å benytte elektronisk fakturabehandling.

§ 5 Honorar

Boligselskapet betaler for oppdragets utførelse i henhold til § 2 et personlig styrehonorar til styreleder, stort kr. 136.000,- per år. Beløpet er mva-fritt, men borettslaget betaler på vanlig måte arbeidsgiveravgift. Honoraret utbetales hver måned med 1/12 av totalbeløpet.

Andre tjenester

Ved behov kan Bjørn Vestgård yte bistand utover det som fremgår av avtalen. Ved oppfølging av diverse prosjekter og prosjektarbeid, møter utover ordinært årsmøte/generalforsamling og ordinære styremøter, dvs. ekstraordinære styremøter, ekstraordinære årsmøter, byggemøter, sameie-/foreningsmøter, eller andre forpliktelser eller verv som følger styreledervervet i sameiet, betales en godtgjørelse i tillegg avtalt grunnhonorar på kr 1.250,- pr.time eks.mva. Denne godtgjørelsen faktureres særskilt fra firmaet Bjørn Vestgård og beregnes etter medgått tid. Fakturering for andre tjenester avklares med styret i forkant.

§ 6 Utlegg

Dokumenterte utlegg som Bjørn Vestgård har som styreleder refunderes. Ved bilkjøring godtgjøres dette etter statens satser.

§ 7 Administrasjonsvederlag

Det påløper et årlig administrasjonsvederlag på 7 % av denne avtalens honorar som faktureres av firmaet Bjørn Vestgård.

Oslo, Dato _____

Bjørn Vestgård

Nordvoll Borettslag



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 30.04.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 4.05.24

Selskapsnummer: 35 Selskapsnavn: Nordvoll Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Bjørn Vestgård er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>_____ og _____ er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres mot egenkapital/lån</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 60 000,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Bjørn Vestgård

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Torjus Lømo Ellingsen

Varamedlem (kun 5 skal velges)

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Bjørn Vestgård

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Torjus Lømo Ellingsen



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.