



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 361 512
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NØRVEGATA 22 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 980 768	1 870 152
Sum inntekter		1 980 768	1 870 152
Kostnader			
Lønnskostnad		115 334	127 580
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 440	1 948
Annen driftskostnad		824 979	696 822
Sum kostnader		942 753	826 350
Driftsresultat		1 038 015	1 043 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 434	6 909
Sum finansinntekter		23 434	6 909
Annen finanskostnad		719 306	418 533
Sum finanskostnader		719 306	418 533
Netto finans		-695 872	-411 624
Resultat før skattekostnad		342 143	632 178
Årsresultat		342 143	632 178
Totalresultat		342 143	632 178
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		342 143	632 178
Sum overføringer og disponeringer		342 143	632 178



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		4 457 315	4 457 315
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		73 503	16 881
Sum varige driftsmidler		4 530 818	4 474 196
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		43 088	30 168
Sum finansielle anleggsmidler		43 088	30 168
Sum anleggsmidler		4 573 906	4 504 364
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		21 669	18 712
Sum fordringer		21 669	18 712
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 195 533	1 055 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 195 533	1 055 162
Sum omløpsmidler		1 217 202	1 073 874
SUM EIENDELER		5 791 108	5 578 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 823 408	9 165 551
Sum opptjent egenkapital		-8 823 408	-9 165 551
Sum egenkapital		-8 820 608	-9 162 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 367 460	14 577 158
Øvrig langsiktig gjeld		159 226	147 218
Sum annen langsiktig gjeld		14 526 686	14 724 376
Sum langsiktig gjeld		14 526 686	14 724 376
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		71 798	3 315
Leverandørgjeld		4 468	2 313
Skyldige offentlige avgifter		3 124	4 003
Annen kortsiktig gjeld		5 639	6 983
Sum kortsiktig gjeld		85 030	16 613
Sum gjeld		14 611 716	14 740 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 791 108	5 578 239



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 408868

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 361 512
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NØRVEGATA 22 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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: 955 361 512
BORETTSLAGET NØRVEGATA 22 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 980 768	1 870 152
Sum inntekter		1 980 768	1 870 152
Kostnader			
Lønnskostnad		115 334	127 580
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 440	1 948
Annen driftskostnad		824 979	696 822
Sum kostnader		942 753	826 350
Driftsresultat		1 038 015	1 043 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 434	6 909
Sum finansinntekter		23 434	6 909
Annen finanskostnad		719 306	418 533
Sum finanskostnader		719 306	418 533
Netto finans		-695 872	-411 624
Resultat før skattekostnad		342 143	632 178
Årsresultat		342 143	632 178
Totalresultat		342 143	632 178
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		342 143	632 178
Sum overføringer og disponeringer		342 143	632 178



Organisasjonsnr: 955 361 512
BORETTSLAGET NØRVEGATA 22 AL

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		4 457 315	4 457 315
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		73 503	16 881
Sum varige driftsmidler		4 530 818	4 474 196
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		43 088	30 168
Sum finansielle anleggsmidler		43 088	30 168
Sum anleggsmidler		4 573 906	4 504 364
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		21 669	18 712
Sum fordringer		21 669	18 712
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 195 533	1 055 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 195 533	1 055 162
Sum omløpsmidler		1 217 202	1 073 874
SUM EIENDELER		5 791 108	5 578 239

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800



Sum innskutt egenkapital	2 800	2 800
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	8 823 408	9 165 551
Sum opptjent egenkapital	-8 823 408	-9 165 551
Sum egenkapital	-8 820 608	-9 162 751
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 367 460	14 577 158
Øvrig langsiktig gjeld	159 226	147 218
Sum annen langsiktig gjeld	14 526 686	14 724 376
Sum langsiktig gjeld	14 526 686	14 724 376
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	71 798	3 315
Leverandørgjeld	4 468	2 313
Skyldige offentlige avgifter	3 124	4 003
Annen kortsiktig gjeld	5 639	6 983
Sum kortsiktig gjeld	85 030	16 613
Sum gjeld	14 611 716	14 740 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 791 108	5 578 239



Organisasjonsnr: 955 361 512
BORETTLAGET NØRVEGATA 22 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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. 6494

Borettslaget Nørvegata 22 AL



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Nørvegata 22 AL

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 29. april kl. 12:00 og lukker 6. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6494>

Det holdes også et frivillig møte 29. april kl. 19:00 , møterommet i oppgang B.

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 Borettslaget Nørvegata 22 AL



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
Geir Bøe er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Randi Venke Eikeset og Julie Kvamme 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 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6494 Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 63 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 63 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Arne Skeide
- Elias Flisnes
- Karl Otto Haagensen Nakken

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Randi Venke Eikeset

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arne Skeide
- Britt Jorid Mork



- Julie Kvamme
- Madelen Myklebust Hansen
- Sigmund Stokken

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:

- Geir Bøe

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Randi Venke Eikeset



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Geir Bøe	Nørvegata 22 B
Styremedlem	Randi Venke Eikeset	Nørvegata 22 B
Styremedlem	Julie Kvamme	Nørvegata 22 B
Varamedlem	Madelen Hansen	Nørvegata 22 A
Varamedlem	Britt Jorid Mork	Nørvegata 22 B
Varamedlem	Karl Otto Haagenen Nakken	Nørvegata 22 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Geir Bøe

Nørvegata 22 B

Varadelegert

Randi Venke Eikeset

Nørvegata 22 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post norvegata22@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Borettslaget Nørvegata 22 AL

Borettslaget består av 28 andelsleiligheter.

Borettslaget Nørvegata 22 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955361512, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

134 211

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.

Borettslaget Nørvegata 22 AL 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 E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

Kort om det vi har gjort siste året her i borettslaget:

- 10 Styremøter avholdt.
- Grunnarbeid, asfaltering og oppsett av 3 EL-bil ladere på plass.
- Salg av snøfreser og innkjøp av ATV med brøyteskjær.
- Forlenget avtale (5 år) TV/ Internett.
- Forlenget/fornytt avtale med Låsservice a/s.
- Droneinspeksjon av tak etter "Ingunn" stormen. Avdekket en takstein som var glidd ut, er satt på plass igjen.
- Droneinspeksjon med IR-Kamera for å avdekke eventuelle varmelekkasjer, alt OK.
- Avdragsfrihet innvilget 5 år i Obos bank.
- Bruk av Obos advokat. Sak om utett bad. Pågående sak.
- Beslag på alle husets hjørner for beskyttelse/Vern.
- Det har vært flere salg/kjøp av andelsleilighetene i blokken.
- Gangene i blokk A og B malt opp igjen.
- Smøring av alle dører/vinduer i fellesareal.
- Skiftet alle batterier(20), røykvarslere i fellesareal.
- Snuing, sjekk av alle Brannapparater i fellesareal.
- Innkjøp av kantklipper/ verktøy til bruk for borettslaget.
- Dugnad foretatt i mai 2023, planlegger dugnad for mai 2024.
- Endring rutiner renovasjon, pga nye dunker rutiner vedr matavfall, endring rutiner restavfall.

Etter styrets mening har vi fått utrettet mye det siste året, vi planlegger å opprettholde et jevnt trykk når det gjelder vedlikehold av bygningsmasse og fellesareal. Vi har som plan om å avrette og male gang gulv i kjeller(ved bodene), samt få fiberduk på skråning mot sør for å unngå vekst av diverse planter/gress.



Borettslaget Nørvegata 22 AL

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

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

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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter for 2024 er budsjettert med ca 10 % økning.

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 Borettslaget Nørvegata 22 AL.

Lån

Borettslaget Nørvegata 22 AL har lån i OBOS Banken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 22 år.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3 % i 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 1,16 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nørvegata 22 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nørvegata 22 AL 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Ålesund, 21. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: TALJU-H033T-FIH5E-XJ8VE-FHOPE-8E8IW



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 15:46:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TALJU-H033T-FH5E-XJ8VE-FH0PE-8E8IW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

12 av 28

6494 Årsrapport 2023.pdf



BORETTSLAGET NØRVEGATA 22 AL
ORG.NR. 955 361 512, KUNDENR. 6494

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.		1 057 261	1 011 215	1 057 261	1 132 172
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		342 143	632 178	336	4 486
Tilbakeføring av avskrivning	13	2 441	1 948	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	-59 063	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-209 698	-587 929	-479 000	0
Innsk. øremerk. bankkto		-912	-150	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		74 911	46 047	-478 664	4 486
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 132 172	1 057 261	578 597	1 136 658
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 217 202	1 073 874		
Kortsiktig gjeld		-85 030	-16 613		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 132 172	1 057 261		



Borettslaget Nørvegata 22 AL

BORETTSLAGET NØRVEGATA 22 AL ORG.NR. 955 361 512, KUNDENR. 6494

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 980 768	1 870 152	1 981 000	2 003 986
SUM DRIFTSINNEKTER		1 980 768	1 870 152	1 981 000	2 003 986
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-59 334	-71 580	-72 000	-72 000
Styrehonorar	4	-56 000	-56 000	-56 000	-63 000
Avskrivninger	13	-2 441	-1 948	0	0
Revisjonshonorar	5	-9 325	-8 635	-10 000	-9 700
Forretningsførerhonorar		-67 620	-65 010	-69 000	-69 700
Konsulenthonorar	6	-39 406	0	0	0
Kontingenter		-5 600	-5 600	-6 000	-5 600
Drift og vedlikehold	7	-121 703	-34 473	-500 000	-300 000
Forsikringer		-55 608	-50 008	-55 000	-65 000
Kommunale avgifter	8	-323 410	-338 682	-320 000	-356 000
Energi/fyring		-9 045	-8 121	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-167 664	-167 664	-167 664	-175 000
Andre driftskostnader	9	-25 597	-18 630	-9 000	-17 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-942 753	-826 350	-1 274 664	-1 143 500
DRIFTSRESULTAT		1 038 015	1 043 802	706 336	860 486
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	23 434	6 909	0	0
Finanskostnader	11	-719 306	-418 533	-706 000	-856 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-695 872	-411 624	-706 000	-856 000
ÅRSRESULTAT		342 143	632 178	336	4 486
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		342 143	632 178		



Borettslaget Nørvegata 22 AL

BORETTSLAGET NØRVEGATA 22 AL
ORG.NR. 955 361 512, KUNDENR. 6494

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 406 800	4 406 800
Tomt	12	50 515	50 515
Andre varige driftsmidler	13	73 503	16 881
Miljøbankkonto, øremerket		43 088	30 168
SUM ANLEGGSMIDLER		4 573 906	4 504 364
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		21 669	18 713
Driftskonto OBOS-banken		426 099	305 505
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 281	1 725
Sparekonto OBOS-banken		768 153	747 932
SUM OMLØPSMIDLER		1 217 202	1 073 874
SUM EIENDELER		5 791 108	5 578 239



Borettslaget Nørvegata 22 AL

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 28 * 100		2 800	2 800
Udekket tap	14	-8 823 408	-9 165 551
SUM EGENKAPITAL		-8 820 608	-9 162 751

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	14 367 460	14 577 158
Borettsinnskudd	16	117 200	117 200
Avsetning bomiljøtiltak	17	42 026	30 018
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 526 686	14 724 376

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		4 468	2 313
Skyldige offentlige avgifter	18	3 124	4 003
Påløpte renter		71 798	3 315
Annen kortsiktig gjeld	19	5 639	6 983
SUM KORTSIKTIG GJELD		85 030	16 613

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 791 108	5 578 239
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	20	16 617 200	16 617 200
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 19.03.2024
Styret i Borettslaget Nørvegata 22 AL

Geir Bøe /s/

Randi Venke Eikeset /s/

Julie Kvamme /s/



Borettslaget Nørvegata 22 AL

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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 813 104
Kabel-TV	167 664
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 980 768

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-39 436
Påløpte feriepenger	-5 639
Arbeidsgiveravgift	-14 258
SUM PERSONALKOSTNADER	-59 334

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 56 000.



Borettslaget Nørvegata 22 AL

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 325.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-39 406
SUM KONSULENTHONORAR	-39 406

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-15 962
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-87 506
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 796
Egenandel forsikring	-16 000
Kostnader dugnader	-439
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-121 703

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-84 478
Kommunale avgifter	-238 932
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-323 410

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 046
Verktøy og redskaper	-4 484
Driftsmateriell	-1 581
Lyspærer og sikringer	-2 573
Andre fremmede tjenester	-435
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-2 895
Bank- og kortgebyr	-2 450
Velferdskostnader	-1 344
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-25 597

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 301
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 133
SUM FINANSINNTEKTER	23 434



Borettslaget Nørvegata 22 AL

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-719 306
SUM FINANSKOSTNADER	-719 306

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris inkl. tomt/Bokf.verdi 1957.	921 200
Opprinnelig tomteverdi	-14 400
Nye ballkonger i 2016	3 500 000
SUM BYGNINGER	4 406 800

Gnr.134/bnr.211

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

TOMT

Tilleggsareal	36 115
Opprinnelig tomteverdi fra 1957	14 400
SUM TOMT	50 515

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

ATV

Tilgang 2023	59 063	
Avskrevet i år	-493	
		58 570

Snøfreser

Tilgang 2021	19 479	
Avskrevet tidligere	-2 598	
Avskrevet i år	-1 948	
		14 933

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		73 503
--------------------------------	--	---------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-2 441
--------------------------------	--	---------------

NOTE: 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av 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.



Borettslaget Nørvegata 22 AL

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2019	-16 481 482
Nedbetalt tidligere	1 904 324
Nedbetalt i år	209 698
	-14 367 460
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-14 367 460

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale

avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags-

og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene

vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise

forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt

avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene

skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått

avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene

økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

OBOS Boligkreditt AS

Første avdrag er 30/05-2028

Potensiell endring i felleskostnader fra 01/05-2028

1, 2, 4, 5, 15, 16	1 350
17, 18	1 350
8, 11, 14, 22, 25, 28	2 400
3, 6, 7, 9, 10, 12	2 450
13, 19, 20, 21, 23, 24	2 450
26, 27	2 450

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-117 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-117 200



Borettslaget Nørvegata 22 AL

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-42 026
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-42 026

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-1 281
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 843
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 124

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-5 639
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 639

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	117 200
Pantelån	14 367 460
TOTALT	14 484 660

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

Bygninger	4 406 800
Tomt	50 515
TOTALT	4 457 315



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7157427. 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

2015 - 2017 Fasaderehabilitering

1. Fjerning av eksisterende fasadekledning og balkonger nord og øst. (Kuldebro)
2. Nye, frittstående balkonger iht. skissetegning nord og vest.
3. Fjerning av lysgrav nordøst.
4. Gjenmuring av kjellervindu, etablering ventiler til kjellerrom.
5. Leca rehab-blokk på grunnmurer.
6. Utvendig isolering 10 til 15cm med vindspærre, utlektet platekledning.
7. Ny vindu og dører i vinyl eller i tre m/utvendig alu-kappe. 3-lag glass med lydklasse og med solfilter mot syd og vest. Nye vindusforinger og listverk i ferdig, hvitmalt utførelse.
8. Nødvendige tilpasninger i yttervegger for etablering av vindu og dører etter tegning.



Borettslaget Nørvegata 22 AL

		<p>9. Etablering av friskluftsentilering m/lydklasse i oppholdsrom. Oppgradert utkast fra kjøkkenventilator. Kontroll/utbedring avtrekk over tak.</p> <p>10. Fullført hovedinngang-system mot øst, inkl. forbedret utvendig tilkomst A.</p> <p>11. Nytt overbygg hovedinnganger øst.</p> <p>12. Utskifting av utvendige dører m/oppgradert utstyr.</p> <p>13. Etablering av bossrom i sydøstlig hjørne. Utvendig dør mot syd, innvendig tilkomst B.</p> <p>14. Oppgradering av lys og el-utstyr i forbindelse med inngangsparti, fasader etc.</p> <p>15. Oppgradering vannuttak i fasader og i forbindelse med bossrom.</p> <p>16. Generelle vedlikeholdstiltak etter bestilling fra styret, innenfor vedtatte, økonomisk rammer.</p> <p>17. Oppgradering og reasfaltering av uteområder vest, nord og øst</p> <p>18. Etablering av ny utvendig tilkomsttrapp fra Borgundvegen</p> <p>19. Etablering av utvendige stikkontakter på balkonger og oppgradering av innvendige el-punkt</p> <p>20. Forbedring av utvendig tilkomst til bossrom sørøst med støpt rampe og rekkverk</p> <p>21. Nye innvendige branndører i u.et.</p> <p>22. Sikring mot istapper over inngangspartiene</p>
2008	Vann- og elsjekk	Borettslaget har utført vann- og EL-sjekk i leiligheter og fellesrom.
2004	Utvidelse balkonger mot syd	- Andelseiere med balkonger mot syd har fått montert nye større balkonger. - Den enkelte andelseier bekostet arbeidet.
1993	Tak/loft	- Reparasjon av tak og rom i loft, årsaken var brann i loftetasje. - Deler av det gamle taket ble brukt på nytt og taket ble omtekket.
1993	Nye dører med brann- og lydkrav.	- Utskifting av alle entredører og dører til loft. - Montert nye dører med brann- og lydkrav. - Utskifting av låssystem.
1990	Stigeledninger	- Fjerning av gavleledninger og montering av nye stigeledninger av kobber for kaldtvann i alle leiligheter.



Borettslaget Nørvegata 22 AL

1990	Hovedvannledning	- Utskiftet hovedvannledning fra utvendig kommunale ledning inn til hovedstoppekran. - Montert vannmåler og nye fordelingsledninger i kjeller.
1989	Parkeringsplass	Opparbeidelse av parkeringsplass langs nabogrense mot øst.
1989	Nordre eiendomsgrense	- Bygging av forstøtningsmur langs nordgrensen av eiendommen.
1989	Fasade	- Rehabilitering av nordfasade, tilleggisolering, kledning med stålkassetter og utskifting av gamle vinduer.
1986	Fasaderehabilitering	- Rehabilitering av fasader, tilleggisolering og kledning med stålkassetter, utskifting av vinduer og balkongdører, og installasjon av innvendig antenneanlegg. - Det ble også utført maleriarbeider på grunnmur og rundt vinduer.
1982	Utvendig rør	- Drenggrøft på 75 m langs nord- og vestsider av bygget forbedret, betongrør på 200mm med åpne skjøter lagt inn. Årsaken var inntrenging av vann i kjelleren på nord- og vestiden, sprekk i betongen i vestfasaden og setning av asfalten.
1981	Vinduer	- Nye vinduer på fasaden mot vest.
1979	Vinduer	- Skader på vinduer i kjeller og loft pga orkan, vinduene ble blåst inn og knuste. Utskifting av vinduskarmer, 3 vinduer i kjelleren og 1 på loftet.



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 29.04.24 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 6.05.24

Selskapsnummer: 6494 Selskapsnavn: Borettslaget Nørvegata 22 AL

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>Geir Bøe er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Randi Venke Eikeset og Julie Kvamme 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 til egenkapital.</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 kr 63 000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem 2 år (kun 1 skal velges)

- Arne Skeide
- Elias Flisnes
- Karl Otto Haagensen Nakken

Styremedlem 1 år (kun 1 skal velges)

- Randi Venke Eikeset

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Arne Skeide
- Britt Jorid Mork
- Julie Kvamme
- Madelen Myklebust Hansen
- Sigmund Stokken

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Geir Bøe

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Randi Venke Eikeset



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.