



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 05.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 502 007 | 2 368 589 |
| Sum inntekter | | 2 502 007 | 2 368 589 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 135 779 | 135 779 |
| Annen driftskostnad | | 4 649 269 | 1 544 923 |
| Sum kostnader | | 4 785 048 | 1 680 702 |
| Driftsresultat | | -2 283 041 | 687 888 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 294 | 3 155 |
| Sum finansinntekter | | 2 294 | 3 155 |
| Annen finanskostnad | | 102 873 | 116 314 |
| Sum finanskostnader | | 102 873 | 116 314 |
| Netto finans | | -100 579 | -113 159 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 383 620 | 574 729 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 383 620 | 574 729 |
| Årsresultat | | -2 383 620 | 574 729 |
| Totalresultat | | -2 383 620 | 574 729 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -2 383 620 | 574 729 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 383 620 | 574 729 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 9 047 245 | 9 047 245 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 047 245 | 9 047 245 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 9 047 245 | 9 047 245 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 24 972 | 24 972 |
| Andre fordringer | | 113 891 | 130 981 |
| Sum fordringer | | 138 863 | 155 953 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 077 955 | 1 553 059 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 077 955 | 1 553 059 |
| Sum omløpsmidler | | 2 216 818 | 1 709 012 |
| SUM EIENDELER | | 11 264 064 | 10 756 257 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 900 | 2 900 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 900 | 2 900 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 428 400 | 3 812 020 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 428 400 | 3 812 020 |
| Sum egenkapital | | 1 431 300 | 3 814 920 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 6 329 542 | 4 697 787 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 140 065 | 2 140 065 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 469 607 | 6 837 852 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 469 607 | 6 837 852 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 572 | 508 |
| Leverandørgjeld | | 1 326 806 | 28 020 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 35 778 | 74 957 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 363 157 | 103 485 |
| Sum gjeld | | 9 832 764 | 6 941 337 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 264 064 | 10 756 257 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489604

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 05.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 962 307 655
NEDRE FOSSUM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 502 007 | 2 368 589 |
| Sum inntekter | | 2 502 007 | 2 368 589 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 135 779 | 135 779 |
| Annen driftskostnad | | 4 649 269 | 1 544 923 |
| Sum kostnader | | 4 785 048 | 1 680 702 |
| Driftsresultat | | -2 283 041 | 687 888 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 294 | 3 155 |
| Sum finansinntekter | | 2 294 | 3 155 |
| Annen finanskostnad | | 102 873 | 116 314 |
| Sum finanskostnader | | 102 873 | 116 314 |
| Netto finans | | -100 579 | -113 159 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 383 620 | 574 729 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 383 620 | 574 729 |
| Årsresultat | | -2 383 620 | 574 729 |
| Totalresultat | | -2 383 620 | 574 729 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -2 383 620 | 574 729 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 383 620 | 574 729 |



Organisasjonsnr: 962 307 655
NEDRE FOSSUM BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 9 047 245 | 9 047 245 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 9 047 245 | 9 047 245 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 24 972 | 24 972 |
| Andre fordringer | | 113 891 | 130 981 |
| Sum fordringer | | 138 863 | 155 953 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 077 955 | 1 553 059 |
| Sum omløpsmidler | | 2 216 818 | 1 709 012 |
| SUM EIENDELER | | 11 264 064 | 10 756 257 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 900 | 2 900 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 900 | 2 900 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 1 428 400 | 3 812 020 |
| Sum opptjent egenkapital | 1 428 400 | 3 812 020 |
| Sum egenkapital | 1 431 300 | 3 814 920 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 329 542 | 4 697 787 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 140 065 | 2 140 065 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 8 469 607 | 6 837 852 |
| Sum langsiktig gjeld | 8 469 607 | 6 837 852 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 572 | 508 |
| Leverandørgjeld | 1 326 806 | 28 020 |
| Annen kortsiktig gjeld | 35 778 | 74 957 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 363 157 | 103 485 |
| Sum gjeld | 9 832 764 | 6 941 337 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 11 264 064 | 10 756 257 |



Organisasjonsnr: 962 307 655
NEDRE FOSSUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Nedre Fossum Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 2. juni - 5. juni 2022

Selskapsnummer: 4797





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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. juni kl. 09:00 og lukker 5. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4797>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Nedre Fossum Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Vedlegg

1. 4797 årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av én eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Eva Helen Hobusch-Leirpoll er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at det negative resultatet dekkes ved overføring av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat dekkes ved overføring av egenkapital.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 119 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 119 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Eva Helen Hobusch-Leirpoll

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingvild Huse

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ali Kartal
- Anita Næss
- Knut Berntsen
- Lene Hansen Enemann

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Ali Kartal
- Anita Næss
- Knut Berntsen



- Lene Hansen Eneman

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Johan Hansen Wallén

Sak 6

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:

- Eva Helen Hobusch-Leirpoll

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Johan Hansen Wallén



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------------|
| Leder | Eva Helen Hobusch-Leirpoll | Børkesvevegen 49 |
| Nestleder | Johan Walléen | Børkesvevegen 35 |
| Styremedlem | Ingvild Huse | Børkesvevegen 53 |
| Varamedlem | Mathis Sagbakken Beritsveen | Børkesvevegen 9 |
| Varamedlem | Knut Berntsen | Børkesvevegen 51 |
| Varamedlem | Terese Knudsen | Børkesvevegen 21 |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Eva Helen Hobusch-Leirpoll Børkesvevegen 49

Varadelegert

Johan Walléen Børkesvevegen 35

Valgkomiteen

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Mathis Sagbakken Beritsveen | Børkesvevegen 9 |
| Lene Hansen | Børkesvevegen 31 |
| Terese Knudsen | Børkesvevegen 21 |

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Iløpet av denne styreperioden har vi hatt styremøter en gang pr.mnd utenom dette en messengergruppe vi tar diskusjoner for å avgjøre ting raskest mulig. Dette året har gått mest til å følge opp byggeprosjektet i borettslaget, og styreleder har vært på byggmøter hver 14. dag.

Oppfølging av normalt vedlikehold med utskiftning av flere dører og det har kommet nye lamper på lekeplass.

Det er noe avvik i budsjett, dette beror på at låneopptak til renovering ble budsjetterer på et år, men strekker seg over to.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen **kr 2 502 007**.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at beboernes innbetalinger til sitt forbruk av vann/avløp ble høyere enn det budsjetterte å kontobeløpet. Andre inntekter består i hovedsak av beboernes innbetalinger for sitt forbruk av vann/avløp.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen **kr 4 785 048**.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at kostnadene ifm utskiftning av tak, da etterisolering og nytt panel ble fordelt på en lengre periode enn budsjettert, delvis på grunn av at arbeidet ble påbegynt senere enn antatt.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på **kr 2 383 620** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 **kr 853 661** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 9 588 000 til større vedlikehold som omfatter det påbegynte arbeidet med taket.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er lagt inn en økning på kommunale avgifter på ca. 5 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 7 728. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nedre Fossum Borettslag.

Lån

Nedre Fossum Borettslag har lån i OBOS-banken, herunder et annuitetslån med månedlig forfall og flytende rente.

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

Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 3 % prisøkning på forretningsførsel.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022, ref det styret har bemerket under «styrets arbeid».

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nedre Fossum Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Fossum Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 16. mai 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

DISPONIBLE MIDLER

| Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|--------------------|-------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 1 605 527 | 1 430 904 | 1 605 527 | 853 662 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | -2 383 620 | 574 729 | -15 838 900 | -8 808 900 |
| Tillegg for nye langsiktige lån | 15 6 363 822 | 0 | 0 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 15 -4 732 067 | -400 106 | -5 280 000 | -459 000 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | -751 865 | 174 623 | -21 118 900 | -9 267 900 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 853 661 | 1 605 527 | -19 513 373 | -8 414 238 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | |
|-----------------------------------|----------------|------------------|
| Omløpsmidler | 2 216 818 | 1 709 012 |
| Kortsiktig gjeld | -1 363 157 | -103 485 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 853 661 | 1 605 527 |



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 244 564 | 2 129 950 | 2 244 000 | 2 244 000 |
| Ladepunkt | | 1 200 | 0 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 256 243 | 238 639 | 155 400 | 155 400 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 502 007 | 2 368 589 | 2 399 400 | 2 399 400 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -16 779 | -16 779 | -17 000 | -17 000 |
| Styrehonorar | 5 | -119 000 | -119 000 | -119 000 | -119 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -5 200 | -5 100 | -5 500 | -5 500 |
| Forretningsførerhonorar | | -81 020 | -79 045 | -83 000 | -85 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -19 700 | -22 791 | -20 000 | -25 000 |
| Kontingenter | | -5 800 | -5 800 | -5 800 | -5 800 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -3 568 295 | -540 427 | -16 675 000 | -9 588 000 |
| Forsikringer | | -147 272 | -141 704 | -149 000 | -155 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -507 823 | -486 690 | -452 000 | -474 000 |
| Energi/fyring | | -20 932 | -7 020 | -10 000 | -10 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -175 389 | -165 528 | -175 000 | -186 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -117 837 | -90 818 | -131 000 | -131 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -4 785 048 | -1 680 702 | -17 842 300 | -10 801 300 |
| DRIFTSRESULTAT | | -2 283 041 | 687 888 | -15 442 900 | -8 401 900 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 2 294 | 3 155 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -102 873 | -116 314 | -396 000 | -407 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -100 579 | -113 159 | -396 000 | -407 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -2 383 620 | 574 729 | -15 838 900 | -8 808 900 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 0 | 574 729 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -2 383 620 | 0 | | |



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

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 13 | 8 612 153 | 8 612 153 |
| Tomt | | 435 092 | 435 092 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 9 047 245 | 9 047 245 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Kundefordringer | | 24 972 | 24 972 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 45 152 | 42 542 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 68 738 | 88 438 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 1 016 077 | 528 367 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 061 878 | 1 024 692 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 2 216 818 | 1 709 012 |
| SUM EIENDELER | | 11 264 064 | 10 756 257 |

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

| | | | |
|-------------------------------|--|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital 29 * 100 | | 2 900 | 2 900 |
| Opptjent egenkapital | | 1 428 400 | 3 812 020 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 431 300 | 3 814 920 |

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

| | | | |
|-----------------------------|----|------------------|------------------|
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 6 329 542 | 4 697 787 |
| Borettsinnskudd | 16 | 2 140 065 | 2 140 065 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 8 469 607 | 6 837 852 |

KORTSIKTIG GJELD

| | | | |
|-----------------------------|----|------------------|----------------|
| Leverandørgjeld | | 1 326 806 | 28 020 |
| Påløpte renter | | 572 | 508 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 35 778 | 74 957 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 1 363 157 | 103 485 |

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 264 064 | 10 756 257 |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|---------------|----|------------|-----------|
| Pantstillelse | 18 | 18 640 065 | 8 640 065 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Ringsaker, 09.05.2022
Styret i Nedre Fossum Borettslag

Eva Helen Hobusch-leirpoll /s/ Ingvild Huse /s/

Johan Wallén /s/

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

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

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.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 2 058 228 |
| Kabel-TV avg. | 167 736 |
| Garasjeleie | 18 000 |
| Strøm elbil | 600 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 244 564 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|---|----------------|
| Tilbakebetalt eiendomsskatt | 34 892 |
| Miljøprosjekt, støtte fra Obos | 14 500 |
| Vann og avløpsavgifter dekket av andelseierne, jfr note 9 | 206 851 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 256 243 |

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

| | |
|--------------------|---------|
| Arbeidsgiveravgift | -16 779 |
|--------------------|---------|

| | |
|------------------------------|----------------|
| SUM PERSONALKOSTNADER | -16 779 |
|------------------------------|----------------|

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 2020/2021, og er på kr 119 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 842, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 200.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -19 700 |
|--|---------|

| | |
|-----------------------------|----------------|
| SUM KONSULENTHONORAR | -19 700 |
|-----------------------------|----------------|

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---------------|----------|
| Obos Prosjekt | -364 307 |
|---------------|----------|

| | |
|-------------------|------------|
| Heggelund Bygg AS | -3 125 000 |
|-------------------|------------|

| | |
|------------|--------|
| GL Bygg AS | -1 885 |
|------------|--------|

| | |
|---|-------------------|
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -3 491 192 |
|---|-------------------|

| | |
|-----------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -43 459 |
|-----------------------------|---------|

| | |
|---------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold elektro | -16 963 |
|---------------------------|---------|

| | |
|-----------------------------------|--------|
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -3 542 |
|-----------------------------------|--------|

| | |
|--------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold brannsikring | -12 924 |
|--------------------------------|---------|

| | |
|---------------------------------|------|
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -216 |
|---------------------------------|------|

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -3 568 295 |
|---------------------------------|-------------------|

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|---------------|---------|
| Eiendomsskatt | -97 893 |
|---------------|---------|

| | |
|-----------------------|---------|
| Vann- og avløpsavgift | -80 974 |
|-----------------------|---------|

| | |
|---|----------|
| Vann- og avløpsavgift dekket av andelseierne, jfr. Note 3 | -206 851 |
|---|----------|

| | |
|------------|---------|
| Feieavgift | -12 774 |
|------------|---------|

| | |
|-------------------|----------|
| Renovasjonsavgift | -109 331 |
|-------------------|----------|

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -507 823 |
|-------------------------------|-----------------|

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

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -19 646 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -24 819 |
| Snørydding | -41 688 |
| Gressklipping | -24 375 |
| Kontor- og datarekvista | -229 |
| Kopieringsmaterieill | -438 |
| Trykksaker | -777 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -842 |
| Andre kontorkostnader | -591 |
| Porto | -1 639 |
| Bank- og kortgebyr | -2 450 |
| Velferdskostnader | -344 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -117 837 |

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

| | |
|------------------------------------|--------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 2 294 |
| SUM FINANSINTEKTER | 2 294 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -77 522 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -23 019 |
| Renter på leverandørgjeld | -2 332 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -102 873 |

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**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|--|---------------|
| Beboerne skylder etter avregning vann pr. 31.12.21 | 68 738 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 68 738 |

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

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 15 år.

| | |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2016 | -6 500 000 |
| Nedbetalt tidligere | 1 802 213 |
| Nedbetalt i år | 4 697 787 |

0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,65 %. Løpetiden er 25 år.

| | |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2021 | -6 363 822 |
| Nedbetalt tidligere | 0 |
| Nedbetalt i år | 34 280 |

-6 329 542

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-6 329 542****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1977.

-2 140 065

SUM BORETTSINNSKUDD**-2 140 065****NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|---|---------|
| Påløpte kostnader | -16 391 |
| Beboerne har til gode etter avregning vann pr. 31.12.21 | -19 387 |

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-35 778****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 2 140 065 |
| Pantelån | 6 329 542 |
| TOTALT | 8 469 607 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|------------------|
| Bygninger | 8 612 153 |
| Tomt | 435 092 |
| TOTALT | 9 047 245 |



4797 Nedre Fossum Borettslag
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Eva H. Hobusch- Adresse: Barkesvegen 49
Lurpoll E-postadresse:

B. Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Dan F. j. Walleen Adresse: Barkesvegen 35
E-postadresse:
Navn: Ingrid Huse Adresse: Barkesvegen 53
E-postadresse:

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Anita Ness Adresse: Barkesvegen 13
E-postadresse:
2. Navn: Lene Eneeman Adresse: Barkesvegen 31
E-postadresse:
3. Navn: Knut Bendin Adresse: Barkesvegen 51
E-postadresse:
4. Ali Kartal nr. 33

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Eva H. Hobusch - Lurpoll Adresse: Barkesvegen 49

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Dan F. j. Walleen Adresse: Barkesvegen 35

E. Som valgkomité foreslås: Samme som vara med.

Navn: Adresse:
E-postadresse:
Navn: Adresse:
E-postadresse:
Navn: Adresse:
E-postadresse:

Dato: 12.4.22 I valgkomiteen for Nedre Fossum Borettslag

Torodd Kvaløen Martin Bendin
.....
Lene A. Eneeman



Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

STYRET

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------------|
| Leder | Eva Helen Hobusch-Leirpoll | Børkesvevegen 49 |
| Nestleder | Dan Fredrik Johan Walléen | Børkesvevegen 35 |
| Styremedlem | Ingvild Huse | Børkesvevegen 53 |
| Varamedlem | Mathis Sagbakken Beritsveen | Børkesvevegen 9 |
| Varamedlem | Knut Berntsen | Børkesvevegen 51 |
| Varamedlem | Terese Knudsen | Børkesvevegen 21 |

DELEGERT TIL GENERALFORSAMLINGEN I OBOS

Delegert

Eva Helen Hobusch-Leirpoll Børkesvevegen 49

Varadelegert

Dan Fredrik Johan Walléen Børkesvevegen 35

VALGKOMITEEN

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Mathis Sagbakken Beritsveen | Børkesvevegen 9 |
| Lene Hansen | Børkesvevegen 31 |
| Terese Knudsen | Børkesvevegen 21 |



Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..



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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Ting som er gjort i borettslaget i styreperioden:



Større vedlikehold og rehabilitering

| | | |
|-------------|---|--|
| 2022 | Nye lamper på lekeplass Ny verandadør i nr. 31 | |
| 2021/2022 | Oppstart rehabilitering tak, vegger og etterisolering på alle hus i borettslaget Styreleder er på byggmøter hver 14. dag | |
| 2021-2021 | Ny ytterdør i nr. 21, 1, 15, 49, 53 Ny verandadør i nr. 35 Ny lekeplass med nytt huskestativ og matter Gjerde nedenfor 1-9 ved skråning Gjerde på støttemur ved nr. 39 Gjerde bak nr. 55-57 Ny veranda nr. 53 og nr. 35 | |
| 2020 - 2020 | Ordnet øvre parkeringsplass, med sluk for å unngå at det tetter seg og mye is/vann på vinter. Ny grus | Støttemur mellom 33-37 og 39-43 |
| 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 | |

Ditt boligselskap
har mottatt støtte
fra OBOS gir
tilbake



OBOS gir tilbake

Visste du at ditt boligselskap har fått et tilskudd fra OBOS gir tilbake? Vi deler ut midler i alle regioner, og i 2021 støttet vi totalt 97 prosjekter rundt om i landet. Ditt boligselskap var en av disse!

OBOS vil bidra til at borettslag og sameier kan ta grønt ansvar. Derfor har vi satt av midler for å støtte boligselskap med forbedringer innenfor klima, miljø og uterom.

Vedlegg 1

25 av 28 4797 årsrapport og årsregnskap.pdf

Les mer på obos.no/gront-obos





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 2.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 5.06.22

Selskapsnummer: 4797 **Selskapsnavn:** Nedre Fossum Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

| |
|--|
| <p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Eva Helen Hobusch-Leirpoll er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat dekkes ved overføring av egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 119 000.

- For
 Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Eva Helen Hobusch-Leirpoll

Styremedlem (1 skal velges)

- Ingvild Huse

Varamedlem (3 skal velges)

- Ali Kartal
 Anita Næss
 Knut Berntsen
 Lene Hansen Enemann

Valgkomité (3 skal velges)

- Ali Kartal
 Anita Næss
 Knut Berntsen
 Lene Hansen Eneman

Styremedlem (1 skal velges)

- Johan Hansen Wallén

Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

- Eva Helen Hobusch-Leirpoll

Varadelegat (1 skal velges)

- Johan Hansen Wallén

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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