



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 855 682 052
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NØRVEGATA 28-30-32 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2022

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		3 485 480	3 456 970
Sum inntekter		3 485 480	3 456 970
Kostnader			
Lønnskostnad		69 030	67 073
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 209	19 209
Annen driftskostnad		1 771 090	3 031 230
Sum kostnader		1 859 329	3 117 512
Driftsresultat		1 626 151	339 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 349	3 840
Sum finansinntekter		1 349	3 840
Annen finanskostnad		545 146	631 840
Sum finanskostnader		545 146	631 840
Netto finans		-543 797	-628 000
Ordinært resultat før skattekostnad		1 082 354	-288 542
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 082 354	-288 542
Årsresultat		1 082 354	-288 542
Totalresultat		1 082 354	-288 542
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 082 354	-288 542
Sum overføringer og disponeringer		1 082 354	-288 542



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		34 930 178	34 930 178
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		48 917	68 126
Sum varige driftsmidler		34 979 095	34 998 304
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 979 095	34 998 304
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 550	8 440
Andre fordringer		7 584	147 715
Sum fordringer		10 134	156 155
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 357 705	1 597 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 357 705	1 597 099
Sum omløpsmidler		1 367 838	1 753 254
SUM EIENDELER		36 346 934	36 751 558



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 414 996	7 332 642
Sum opptjent egenkapital		8 414 996	7 332 642
Sum egenkapital		8 420 996	7 338 642
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 400 000	28 900 000
Øvrig langsiktig gjeld		318 000	318 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 718 000	29 218 000
Sum langsiktig gjeld		27 718 000	29 218 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		133 729	138 025
Leverandørgjeld		18 293	7 613
Annen kortsiktig gjeld		55 916	49 279
Sum kortsiktig gjeld		207 938	194 916
Sum gjeld		27 925 938	29 412 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 346 934	36 751 558



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230191

Enheten

Organisasjonsnummer: 855 682 052
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NØRVEGATA 28-30-32 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2022

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, 14.05.2022



Organisasjonsnr: 855 682 052
BORETTLAGET NØRVEGATA 28-30-32 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 485 480	3 456 970
Sum inntekter		3 485 480	3 456 970
Kostnader			
Lønnskostnad		69 030	67 073
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 209	19 209
Annen driftskostnad		1 771 090	3 031 230
Sum kostnader		1 859 329	3 117 512
Driftsresultat		1 626 151	339 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 349	3 840
Sum finansinntekter		1 349	3 840
Annen finanskostnad		545 146	631 840
Sum finanskostnader		545 146	631 840
Netto finans		-543 797	-628 000
Ordinært resultat før skattekostnad		1 082 354	-288 542
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 082 354	-288 542
Årsresultat		1 082 354	-288 542
Totalresultat		1 082 354	-288 542
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 082 354	-288 542
Sum overføringer og disponeringer		1 082 354	-288 542



Organisasjonsnr: 855 682 052
BORETTSLAGET NØRVEGATA 28-30-32 AL

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		34 930 178	34 930 178
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		48 917	68 126
Sum varige driftsmidler		34 979 095	34 998 304
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 979 095	34 998 304
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 550	8 440
Andre fordringer		7 584	147 715
Sum fordringer		10 134	156 155
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 357 705	1 597 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 357 705	1 597 099
Sum omløpsmidler		1 367 838	1 753 254
SUM EIENDELER		36 346 934	36 751 558
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000



Sum innskutt egenkapital	6 000	6 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	8 414 996	7 332 642
Sum opptjent egenkapital	8 414 996	7 332 642
Sum egenkapital	8 420 996	7 338 642
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	27 400 000	28 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	318 000	318 000
Sum annen langsiktig gjeld	27 718 000	29 218 000
Sum langsiktig gjeld	27 718 000	29 218 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	133 729	138 025
Leverandørgjeld	18 293	7 613
Annen kortsiktig gjeld	55 916	49 279
Sum kortsiktig gjeld	207 938	194 916
Sum gjeld	27 925 938	29 412 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 346 934	36 751 558



Organisasjonsnr: 855 682 052
BORETTSLAGET NØRVEGATA 28-30-32 AL

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

Borettslaget Nørvegata 28-30-32 AL

Digitalt årsmøte avholdes 6. april - 11. april 2022

Selskapsnummer: 6613





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Nørvegata 28-30-32 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 6. april kl. 09:00 og lukker 11. april kl. 00:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6613>

Det holdes også et frivillig møte 6. april kl. 18:00 , Ålesund Helselag. Det er ikke mulig å komme med benkeforslag på kandidater under møtet.

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 medlemmer til valgkomité
7. Valg av styremedlemmer og vara

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Nørvegata 28-30-32 AL



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

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

Vegard Stuen og Tor Åge Dybvik er valgt.

Sak 3

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. 6613 Årsrapport 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret og tillitsvalgtes honorarer for 2021. Se vedlegg for ytterligere detaljer.

Forslag til vedtak

Godtgjørelse for styret og tillitsvalgte foreslås satt til kr 60 500.

Vedlegg

2. Honorar 2021.pdf

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 tillitsvalgt blokk 28 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som tillitsvalgt blokk 28:

- Per Ove Slyngstad

Valg av 1 tillitsvalgt blokk 30 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som tillitsvalgt blokk 30:

- Even Skorgevik

Valg av 1 tillitsvalgt blokk 32 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som tillitsvalgt blokk 32:

- Martin Finstad



Sak 6

Valg av medlemmer til valgkomité

Valgkomitéen består av 3 medlemmer.

Medlem i valgkomitéen som ikke står på valg er May Britt Slyngstad.

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomité Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Even Skorgevik
- Reidun Espenakk

Sak 7

Valg av styremedlemmer og vara

Styremedlemmer som ikke står på valg:

-Vegard Aasen

-Aleksander Hessen

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Karen Gissingen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aage Skauvik
- Sigurd Sæther

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eli H. Røsvik
- May-Britt Slyngstad



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Karen Gissinger	Nørvegata 32 A
Styremedlem	Ingunn Mariann Øye	Nørvegata 28 C
Styremedlem	Vegard Vegsundrabb Aasen	Nørvegata 28 B
Styremedlem	Aleksander Storheim Hessen	Nørvegata 28 B
Styremedlem	Aage Skauvik	Nørvegata 32 A
Varamedlem	Rolf Birger Ottervik	Nørvegata 32 B
Varamedlem	Eli Hjørdis Røsvik	Nørvegata 30 B

Valgkomiteen

Reidun Espenakk	Nørvegata 28 B
Even Skorgevik	Nørvegata 30 C
May-Britt Slyngstad	Nørvegata 30 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Borettslaget Nørvegata 28-30-32 AL

Borettslaget består av 60 andelsleiligheter.

Borettslaget Nørvegata 28-30-32 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 855682052, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Nørvegata 28 A-C

Nørvegata 30 A-C

Nørvegata 32 A-C

Gårds- og bruksnummer:

134 216 217 218

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 28-30-32 AL 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 E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

- Styret har avholdt 12 styremøter i 2021. Det er godkjent 8 nye andelseiere, 1 færre enn i 2020.
- På grunn av pandemien ble årsmøtet 2021 gjennomført digitalt.
- Alle andelseiere har besvart HMS-skjemaet for 2021. Alle bekrefter at de innfrir HMS-krav for andelseiere i borettslaget.
- Styret har gjennomført den årlige vernerunden i fellesareal i 2021. Uteareal, med det utstyr som er der ble også sjekket. Svært få avvik både ute og inne, og disse ble lukket innen frist.
Noen få røykvarslere måtte få nye batteri. Minner alle beboere om at det er viktig å kontakte tillitsperson i blokka når røykvarslere i fellesareal piper,- eller om brannrør ikke lukkes slik de skal. Det samme gjelder ytterdører. Disse pga. mulig besøk av gnagere eller uvedkommende.
Når det gjelder rot i fellesareal og rømningsveger, er dette blitt mye bedre enn det var tidligere. Men alle må sørge for at dette til enhver tid er slik det skal være.
- Lading av EL-bil. Borettslagsloven ble endret ang, tilrettelegging for lading av EL-bil i borettslag. Styret ser det fornuftig å tilrettelegge for noen plasser, og jobber videre med det.
- Klagesaken mot Skanska, som har pågått i mange år ble avsluttet i 2021. Det har vært en grundig gjennomgang på alle sakene, styret har også hatt bistand fra OBOS til å følge opp denne saken. Skanska har tatt ansvaret for noen kostnader på utbedring.
- I 2021 har styret leid Ålesund Entreprenør til å gjennomføre en del nødvendige utbedringer.
- Styret inngikk en ny avtale med Telenor om TV/Internett i 2021. Alle fikk nye dekodere og modem.
- Ved utleie av ekstra parkeringsplasser, blir dette nå forskuddsfakturert 2 ganger i året. Første og andre halvår. Bruk av vaskemaskin i fellesareal og fryser etc. i bod, blir fortsatt etterskuddsfakturert en gang i året.
- Også i 2021 har det vært en god del feilparkeringer i borettslaget. Minner om reglene ang. bruk av gjesteparkering, og parkering ved blokkene. Det er andelseier sitt ansvar å sørge for at gjester og alle beboere forholder seg til dette.
- Det ble også i 2021 avviklet dugnader både vår og høst, der alle andelseiere var oppfordret til å delta. Mye godt arbeid ble utført, men pga. forholdsvis dårlig deltakelse ble ikke alle planlagte oppgaver gjennomført. Styret gjorde et tiltak for å prøve å få flere til å delta på dugnadene våre. 3 gavekort ble trukket blant deltakere på vårdugnaden. Men borettslaget fikk ikke flere deltakere likevel, så det ble derfor bare et prøveprosjekt. Oppgaver som er planlagt på dugnadene må vi leie til hvis vi ikke greier å gjennomføre det selv. Det vil bety økning av husleie.
- Økonomi: Styret vedtok å betale ned 1,5 mill på felleslånet i 2021. Nedbetalingstiden på lånet ble ikke endret. Det er nedbetalt totalt 4,1 mill de siste 5 år, i tillegg til at borettslaget rehabiliterte pipene. I oktober 2022 skal borettslaget betale avdrag på felleslånet. Styret vil til enhver tid vurdere kostnader og tilpasse felleskostnadene fremover kommer til å fortsette å tilpasse husleie og felleskostnadene fremover.
- Utfordringen rundt avfallshåndtering, er blitt mye bedre. Men det må alle beboere fortsatt ha fokus på. Det skal ikke legges noe avfall i dunkene når de er så fulle at lokket ikke går igjen. Skal heller ikke settes noe på bakken. Størrelsen på dunkene er beregnet kun til normal mengde avfall, avfall utover det skal hver enkelt selv levere på Bingsa.



Styret har kort som kan lånes, slik at en kan levere gratis avfall der. Vi har gnagere i området, som trives godt hvis ikke alle har god fokus på avfallshåndtering.

- Styret samarbeider godt og har god fokus på vedlikehold, oppfølging og økonomi.
- Styret vil takke alle beboere for godt samarbeid og gode bidrag til fellesskap og trivsel i borettslaget.



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 3 485 480,-.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av utleie.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 859 329,-.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes generelt lavere kostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 1 082 354,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 1 159 900,- 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 150 000,- til ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kostnader knyttet til vann, avløp og renovasjon er justert opp med 5% fra årets forbruk. Eiendomsskatt er justert opp med 3%.

Energikostnader

Elektrisk energi er justert ned til kr 20 000,- da det historisk har vært mye lavere forbruk enn budsjettet. Det har vært store svingninger i energikostnadene den siste tiden, og det medfører stor usikkerhet knyttet til prisnivået i 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 48 265,-. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Nørvegata 28-30-32 AL.

Lån

Borettslaget Nørvegata 28-30-32 AL har 2 lån i Handelsbanken.

Et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.10.2027.
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 32 år.

Et annuitetslån med flytende rente.
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,75 %. Løpetiden er 37 år.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er justert opp med 1,5% fra 01.07.2022.

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 en økning av felleskostnadene på 2 % fra 01.01.22.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

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 28-30-32 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nørvegata 28-30-32 AL som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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.



Building a better
working world

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:

- 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 risikoen, 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 regnskapsestimater 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, 11. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



BORETTSLAGET NØRVEGATA 28-30-32 AL ORG.NR. 855 682 052, KUNDENR. 6613

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.		1 558 338	1 827 671	1 558 338	1 159 901
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 082 354	-288 542	922 947	1 036 761
Tilbakeføring av avskrivning	14	19 209	19 209	27 900	19 209
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	14 450 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-1 500 000	-14 450 000	0	-182 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-398 437	-269 333	950 847	873 970
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 159 900	1 558 338	2 509 185	2 033 871

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 367 838	1 753 254
Kortsiktig gjeld	-207 938	-194 916
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 159 900	1 558 338



BORETTSLAGET NØRVEGATA 28-30-32 AL ORG.NR. 855 682 052, KUNDENR. 6613

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 446 400	3 417 600	3 446 000	3 509 000
Andre inntekter	3	39 080	39 370	27 000	27 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 485 480	3 456 970	3 473 000	3 536 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 530	-6 273	-8 573	-8 530
Styrehonorar	5	-60 500	-60 800	-60 800	-60 500
Avskrivninger	14	-19 209	-19 209	-27 900	-19 209
Revisjonshonorar	6	-13 500	-15 684	-13 500	-14 000
Forretningsførerhonorar		-145 200	-142 360	-145 400	-148 000
Konsulenthonorar	7	-4 709	-192 930	-50 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-129 076	-1 311 249	-150 000	-150 000
Forsikringer		-146 646	-131 579	-135 000	-152 500
Kommunale avgifter	9	-754 153	-739 744	-802 000	-786 000
Energi/fyring		-21 133	-17 555	-35 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-326 316	-299 669	-326 880	-334 500
Andre driftskostnader	10	-230 358	-180 460	-250 000	-250 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 859 329	-3 117 512	-2 005 053	-1 953 239
DRIFTSRESULTAT		1 626 151	339 458	1 467 947	1 582 761
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 349	3 840	5 000	4 000
Finanskostnader	12	-545 146	-631 840	-550 000	-550 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-543 797	-628 000	-545 000	-546 000
ÅRSRESULTAT		1 082 354	-288 542	922 947	1 036 761
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 082 354	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-288 542		



BORETTSLAGET NØRVEGATA 28-30-32 AL
ORG.NR. 855 682 052, KUNDENR. 6613

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	34 377 197	34 377 197
Tomt	13	552 982	552 982
Andre varige driftsmidler	14	48 917	68 126
SUM ANLEGGSMIDLER		34 979 095	34 998 304
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 110	4 871
Kundefordringer		2 550	8 440
Forskuddsbetalte kostnader		2 474	2 339
Andre kortsiktige fordringer		0	140 505
Driftskonto OBOS-banken		764 775	1 004 893
Sparekonto OBOS-banken		258 025	257 467
Innestående i andre banker		334 905	334 739
SUM OMLØPSMIDLER		1 367 838	1 753 254
SUM EIENDELER		36 346 934	36 751 558

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

Innskutt egenkapital 60 * 100	6 000	6 000
Opptjent egenkapital	8 414 996	7 332 642
SUM EGENKAPITAL	8 420 996	7 338 642

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	27 400 000	28 900 000
Borettsinnskudd	16	318 000	318 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		27 718 000	29 218 000

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		53 849	43 349
Leverandørgjeld		18 293	7 613
Påløpte renter		133 729	138 025
Annen kortsiktig gjeld	17	2 067	5 930
SUM KORTSIKTIG GJELD		207 938	194 916

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 346 934	36 751 558
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	18	31 500 000	31 500 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 07.03.2022

Styret i Borettslaget Nørvegata 28-30-32 AL

Karen Gissingner /s/

Ingunn Mariann Øye /s/

Vegard V. Aasen /s/

Aleksander Storheim Hessen /s/ Aage Skauvik /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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 119 520
Telenor	326 880
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 446 400

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Strøm til fryser	4 800
Regnskapskorrigeringer	105
Nettinnbetalinger	2 850
Utleie	29 125
Vaskemaskin	2 200
SUM ANDRE INNETEKTER	39 080

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

Arbeidsgiveravgift	-8 530
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 530

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 500.

I tillegg har styret fått dekket matvarer for kr 1 097, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 709
SUM KONSULENTHONORAR	-4 709

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-61 787
Drift/vedlikehold VVS	-6 000
Drift/vedlikehold elektro	-23 687
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 219
Egenandel forsikring	-19 999
Kostnader dugnader	-4 384
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-129 076

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-175 536
Vann- og avløpsavgift	-406 269
Feieavgift	-10 260
Renovasjonsavgift	-162 088
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-754 153

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

Container	-4 825
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 762
Driftsmateriell	-7 230
Lyspærer og sikringer	-290
Vaktmestertjenester	-84 663
Renhold ved firmaer	-57 020
Snørydding	-52 016
Andre fremmede tjenester	-1 592
Kopieringsmaterieill	-2 273
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 097
Andre kontorkostnader	-1 150
Porto	-809
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 735
Bank- og kortgebyr	-3 298
Velferdskostnader	-100
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-230 358

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	558
Renter bank	166
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	625
SUM FINANSINNTEKTER	1 349

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-296 585
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-248 561
SUM FINANSKOSTNADER	-545 146

NOTE: 13

Bokført verdi bygninger	34 377 197
SUM BYGNINGER	34 377 197

Tomten er kjøpt for kr 552 982.

Gnr.134/bnr.216 M. flere

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER****Gressklipper nr. 1**

Tilgang 2019	30 538	
Avskrevet tidligere	-8 144	
Avskrevet i år	-6 108	
		16 286

Gressklipper nr. 2

Tilgang 2019	19 381	
Avskrevet tidligere	-5 168	
Avskrevet i år	-3 876	
		10 337

Lekeapparat

Tilgang 2019	46 125	
Avskrevet tidligere	-14 606	
Avskrevet i år	-9 225	
		22 294

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **48 917**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-19 209****NOTE: 15****PANT- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.10.2027.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig 2020	-14 450 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-14 450 000

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,75 %. Løpetiden er 37 år.

Opprinnelig 2015	-31 500 000	
Nedbetalt tidligere	17 050 000	
Nedbetalt i år	1 500 000	
		-12 950 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-27 400 000****AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 2 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. Estimert 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.

Leilighetsnr

Handelsbanken

Første avdrag er 01/10-22

Potensiell endring i felleskostnader fra 01/07-2022

6, 7, 8, 9, 10, 11	500	500
12, 13, 14, 15, 16, 17	500	500
18, 19, 20, 21, 22, 23	500	500
24, 25, 26, 27, 28, 29	500	500
30, 31, 32, 33, 34, 35	500	500
36, 37, 38, 39, 45, 46	500	500
47, 48, 49, 50, 51, 52	500	500
53, 54, 55, 56, 57, 58	500	500
59, 60	500	500
1, 2, 3, 4, 5, 40	500	550
41, 42, 43, 44	500	550

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig borettsinnskudd	-318 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-318 000

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	-105
Påløpte kostnader, strøm	-1 962
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 067

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	318 000
Pantelån	27 400 000
TOTALT	27 718 000

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

Bygninger	34 377 197
Tomt	552 982
TOTALT	34 930 178



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.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6651842. 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.

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.



Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2020 Rehabilitering av piper

2012 - 2012 Fasaderehabilitering

30mill kostnad



HONORAR TIL STYRET OG TILLITSVALGTE

Generalforsamlingen i 2015 vedtok endring av fordeling på honorar til styret gjeldende for 2014. Endringen medførte at styremedlemmene må delta på minst 3/4 av styremøtene for å få utbetalt fast honorar. Har et styremedlem deltatt på mindre enn 3/4 av styremøtene blir det utbetalt honorar pr. møte, kr 300,- pr. fremmøte på styremøtene.

Honorar til styret og tillitsvalgte ble regulert for 2018, utbetalt i 2019. Styreleder kr 28 000, styremedlemmer kr 7 000, tillitsvalgte kr 1 500 og varamedlem kr 300 pr. møte når vara blir innkalt til styremøte og deltar. Styret foreslår uendret honorar for 2021, til utbetaling i 2022.

Forslag til vedtak – utbetaling av honorar 2021, utbetales i 2022

	Utbetales i 2022
Styreleder	kr 28 000
4 styremedlemmer a kr 7 000	<u>kr 28 000</u>
Sum honorar til styret	kr 56 000
Tillitsvalgt for hver blokk kr 1 500 x 3	<u>kr 4 500</u>
Sum honorar styret og tillitsvalgte	kr 60 500

Ved behov innkalling av varamedlem, honorar kr 300,- pr. fremmøte .

I tillegg er det en kostnad på beregnet arbeidsgiveravgift av totalt utbetalt honorar.



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 6.04.22 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 11.04.22

Selskapsnummer: 6613 **Selskapsnavn:** Borettslaget Nørvegata 28-30-32 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: _____

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



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>Vegard Stuen og Tor Åge Dybvik 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 resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Godtgjørelse for styret og tillitsvalgte foreslås satt til kr 60 500.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Valg av tillitsvalgte</p> <p>Tillitsvalgt Blokk 28 (1 skal velges)</p> <p><input type="checkbox"/> Per Ove Slyngstad</p> <p>Tillitsvalgt Blokk 30 (1 skal velges)</p> <p><input type="checkbox"/> Even Skorgevik</p> <p>Tillitsvalgt Blokk 32 (1 skal velges)</p> <p><input type="checkbox"/> Martin Finstad</p>

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



Sak 6 Valg av medlemmer til valgkomité

Valgkomité (2 skal velges)

- Even Skorgevik
- Reidun Espenakk

Sak 7 Valg av styremedlemmer og vara

Styreleder (1 skal velges)

- Karen Gissingen

Styremedlem (2 skal velges)

- Aage Skauvik
- Sigurd Sæther

Varamedlem (2 skal velges)

- Eli H. Røsvik
- May-Britt Slyngstad

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.