



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 162 351  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL NERMO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
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: Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

### 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, 21.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		652 522	635 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>652 522</b>	<b>635 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 800	34 801
Annen driftskostnad		610 377	428 091
<b>Sum kostnader</b>		<b>645 177</b>	<b>462 892</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 345</b>	<b>172 736</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		248	656
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>248</b>	<b>656</b>
Annen finanskostnad		87 267	98 616
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 267</b>	<b>98 616</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 019</b>	<b>-97 960</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-79 674</b>	<b>74 776</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-79 674</b>	<b>74 776</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-79 674</b>	<b>74 776</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-79 674</b>	<b>74 776</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-79 674	74 776
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-79 674</b>	<b>74 776</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 009 395	4 009 395
Sum varige driftsmidler		4 009 395	4 009 395
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 009 395	4 009 395
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		19 320	19 609
Sum fordringer		19 320	19 609
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		381 446	297 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 446	297 567
Sum omløpsmidler		400 766	317 176
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 410 161</b>	<b>4 326 571</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		310	310
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>310</b>	<b>310</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		139 860	219 534
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>139 860</b>	<b>219 534</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>140 170</b>	<b>219 844</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 082 631	3 905 022
Øvrig langsiktig gjeld		186 880	186 880
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 269 511</b>	<b>4 091 902</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 269 511</b>	<b>4 091 902</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		480	223
Leverandørgjeld			14 507
Annen kortsiktig gjeld			94
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>480</b>	<b>14 825</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 269 991</b>	<b>4 106 727</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 410 161</b>	<b>4 326 571</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225208

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 162 351  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL NERMO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
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: Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

#### 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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 956 162 351  
AL NERMO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		652 522	635 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>652 522</b>	<b>635 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 800	34 801
Annen driftskostnad		610 377	428 091
<b>Sum kostnader</b>		<b>645 177</b>	<b>462 892</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 345</b>	<b>172 736</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		248	656
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>248</b>	<b>656</b>
Annen finanskostnad		87 267	98 616
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 267</b>	<b>98 616</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 019</b>	<b>-97 960</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-79 674</b>	<b>74 776</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-79 674</b>	<b>74 776</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-79 674</b>	<b>74 776</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-79 674	74 776
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-79 674</b>	<b>74 776</b>



Organisasjonsnr: 956 162 351  
AL NERMO BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 009 395	4 009 395
Sum varige driftsmidler		4 009 395	4 009 395

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		4 009 395	4 009 395
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		19 320	19 609
Sum fordringer		19 320	19 609

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		381 446	297 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 446	297 567

Sum omløpsmidler		400 766	317 176
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 410 161</b>	<b>4 326 571</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		310	310
Sum innskutt egenkapital		310	310

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		139 860	219 534



Sum opptjent egenkapital	139 860	219 534
Sum egenkapital	140 170	219 844
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 082 631	3 905 022
Øvrig langsiktig gjeld	186 880	186 880
Sum annen langsiktig gjeld	4 269 511	4 091 902
Sum langsiktig gjeld	4 269 511	4 091 902
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	480	223
Leverandørgjeld		14 507
Annen kortsiktig gjeld		94
Sum kortsiktig gjeld	480	14 825
Sum gjeld	4 269 991	4 106 727
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 410 161</b>	<b>4 326 571</b>



Organisasjonsnr: 956 162 351  
AL NERMO 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

4817 AL Nermo Borettslag



BESKYTTET



## Til andelseierne i AL Neremo Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, torsdag 24. mars 2022 kl. 18:00 på Mjøsa Pizzeria og Restaurant, Moelv.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte AL Neremo Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**

BESKYTTET



## Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i AL Neremo Borettslag  
avholdes torsdag 24. mars 2022 kl. 18:00 på Mjøsa Pizzeria og Restaurant, Moelv.**

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Radonutbedring –informasjon, side 18
- B) Ønske om utbedring av terrasserør, side 19  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE, side 20

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Moelv, 22.2.2022  
Styret i AL Neremo Borettslag

Kimberly Finnson/s/

Rigmor Røhr/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Kimberly Finnson	Frislivegen 14 A
Styremedlem	Rigmor Røhr	Frislivegen 18 C
Styremedlem	Anne Marit Simensen	
Varamedlem	Heidi Froknestad	Frislivegen 16 A
Varamedlem	Marit Nordli	Frislivegen 14 D

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Hermod Nordby Hansen

Frislivegen 14 E

Varadelegert  
Anne Kristin Simensen

Frislivegen 18 D

#### Valgkomiteen

Gunnar Finnson

Even Hansen

Frislivegen 14 A  
Frislivegen 14 F

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

#### Generelle opplysninger om AL Neremo Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

AL Neremo Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 956162351, og ligger i Moelv i RINGSAKER kommune med følgende adresse:

Frislivegen 14 A-F  
Frislivegen 16 A-D  
Frislivegen 18 A-D

Gårds- og bruksnummer:

378 1

Festnr: 88, 89 og 90

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.

AL Neremo 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.

BESKYTTET



## Styrets arbeid

### OPPGAVER gjennomført 2021-2022-NERMO BORETTSLAG

- 1) Bjørketre ble fjernet foran rekke 16.
- 2) Samtaler og kontakt m/ Roy Karlsen i fht bestilling og utskifting av alle ytterdører vår/sommeren 2021. Hentet inn info fra alle beboere i fht farge på døren og planlegging av dato for utskifting med hensyn til ferier/reiser.
- 3) Avtalte med banken (DNB) om refinansiering av lånet vårt i Neremo. Kontakt med OBOS flere ganger for å ordne papirer.
- 4) Bestilling av container og innkalling til dugnad 8. mai.
- 5) Dugnad 8. mai. Bra oppmøte og hyggelig stemning. Raking av løv, klipp av alle hekkene. Alle hjalp til for å beskjære hekken til 16 C og 16D. Fin grillfest etterpå og alle hadde med maten selv, ingen utgifter gjennom felleskassen i år.
- 6) Befaring med Ringsaker kommune i fht graving av veien ved rekke 18. Slutt befaring 05.11.21.
- 7) Vært kontaktet av Stig Berg i Myrvegen i fht fjerning/flytting av hytta i hagen. Ønske om å flytte over plenen bak rekke 18 vinteren 2022 når bakken er fyst. Styreleder har gitt lov om dette.
- 8) Styremøte 2. nov. Godkjenner budsjett for 2022. Ingen store prosjekter planlagt i 2022. Avtaler at vi må undersøke mer i fht radongass i Neremo. Styreleder ser på dette i januar 2022.
- 9) Info ut til beboere 10. nov. om elektronisk kommunikasjon og mulighet for reservering. Trer i kraft fra 24. nov.
- 10) Styreleder blir kontaktet av barna til Anne Marit Simensen like før jul i 2021. Informerer at de har mistet sin mor og at de kommer til å bruke tid til å rydde ut boligen. Boligen blir lagt ut for salg vår/sommer 2022.
- 11) Styreleder sender sms til beboere 2. jan med info om dødsannonse og bisettelsen til Anne Marit Simensen. Forslag om å gi gave til Redd Barna slik familien ønsker. Vi gir kr. 500 til Redd barna med tekst "vår dypest medfølelse fra oss i Neremo borettslag"
- 12) 28. jan./uke 5: Styreleder vært i kontakt med OBOS bygg-og prosjekt i fht videre utredning av radongass i Neremo. Styreleder har hatt mye kontakt med Trygve Brenden i forhold til dette tema. Avtaler at Trygve kommer på årsmøte for å informere beboere om radongass, betydning av målinger, beboers ansvar, styrets ansvar, gode tips for å opprettholde sunt innemiljø/ventilering osv.
- 13) 03. feb. info ut til beboere om generalforsamling; saker ønskes innlevert innen 15. feb.
- 14) 14 feb. Styreleder kontakter Radonmannen (firma som måler og tar seg av radongass saker). Hadde tenkt å bestille flere prøver til alle boligene i Neremo. Blir informert at det er for sent. Siste dag i "målesesong" for å sette opp i boligene er 15. feb. og krav om måling i

BESKYTTET



2 måneder. Vi avtaler at vi tar kontakt igjen etter 15. oktober når "målesesong" starter opp igjen.

15) Styremøte 22. feb. Forberedelser til generalforsamling; innkommende saker fra beboere, styrets arbeid, godkjenning av regnskap 2021. Heidi Froknestad stiller som vararepresentant for Anne Marit Simensen.

## 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 652 522,-.  
Andre inntekter består av et gebyr på kr 94,- som er tilbakeført.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 645 177,-.  
Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at utskifting av ytterdører ikke var tatt inn i budsjettet. Prosjektet ble vedtatt på fjorårets generalforsamling.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 79 674,- 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 400 286,- 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 budsjettet med ordinært vedlikehold for 2022.

BESKYTTET



**Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune**

Det er lagt inn 5% prisøkning på kommunale avgifter.

**Energikostnader**

Det er lagt inn kr 1500,- i posten energi/fyring. Dette skal dekke strøm som benyttes i garasjen.

**Forsikring**

Det er lagt inn 5% prisøkning på forsikringer.

**Lån**

Borettslaget har lån i DNB. Lånet ble refinansiert i 2021 i fbm utskifting av ytterdører. Lånet er et annuitetslån med flytende rente og beregnes nedbetalt i september 2044. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**Forretningsførerhonorar**

Det er lagt inn 5% 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 øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Til generalforsamlingen i AL Nermo Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Nermo 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](http://www.pwc.no)

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, 6. mars 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**

**Vegard H. Løvlien**  
Statsautorisert revisor



## AL NERMO BORETTSLAG ORG.NR. 956 162 351, KUNDENR. 4817

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>302 351</b>	<b>381 260</b>	<b>302 351</b>	<b>400 286</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-79 674	74 776	190 200	174 700
Tillegg for nye langsiktige lån 14	4 155 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-3 977 391	-153 685	-161 000	-125 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>97 935</b>	<b>-78 909</b>	<b>29 200</b>	<b>49 700</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>400 286</b>	<b>302 351</b>	<b>331 551</b>	<b>449 986</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	400 766	317 176		
Kortsiktig gjeld	-480	-14 825		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>400 286</b>	<b>302 351</b>		

BESKYTTET



**AL NERMO BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 956 162 351, KUNDENR. 4817**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	652 428	635 628	652 000	652 000
Andre inntekter	3	94	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>652 522</b>	<b>635 628</b>	<b>652 000</b>	<b>652 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 300	-4 301	-4 500	-4 500
Styrehonorar	5	-30 500	-30 500	-30 500	-30 500
Revisjonshonorar	6	-4 800	-4 600	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-52 610	-51 330	-54 000	-55 000
Konsulenthonorar	7	-3 363	-1 563	-2 000	-4 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	8	-298 367	-133 721	-19 000	-13 000
Forsikringer		-59 617	-57 265	-61 000	-63 000
Festeavgift		-4 265	-4 265	-4 500	-4 500
Kommunale avgifter	9	-55 825	-58 027	-61 000	-59 000
Energi/fyring		-1 108	0	-1 000	-1 500
TV-anlegg/bredbånd		-75 792	-75 356	-81 000	-80 000
Andre driftskostnader	10	-51 829	-39 164	-54 500	-57 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-645 177</b>	<b>-462 892</b>	<b>-380 800</b>	<b>-380 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>7 345</b>	<b>172 736</b>	<b>271 200</b>	<b>271 700</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	248	656	0	0
Finanskostnader	12	-87 267	-98 616	-81 000	-97 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-87 019</b>	<b>-97 960</b>	<b>-81 000</b>	<b>-97 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-79 674</b>	<b>74 776</b>	<b>190 200</b>	<b>174 700</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			74 776		
Fra opptjent egenkapital		-79 674	0		

BESKYTTET



**AL NERMO BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 956 162 351, KUNDENR. 4817**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	4 009 395	4 009 395
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 009 395</b>	<b>4 009 395</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		19 320	19 609
Driftskonto OBOS-banken		266 884	183 252
Sparekonto OBOS-banken		114 563	114 315
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>400 766</b>	<b>317 176</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 410 161</b>	<b>4 326 571</b>

BESKYTTET



	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 14 * 22,14286		310	310
Opptjent egenkapital		139 860	219 534
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>140 170</b>	<b>219 844</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 082 631	3 905 022
Borettsinnskudd	15	186 880	186 880
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 269 511</b>	<b>4 091 902</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	14 507
Påløpte renter		480	224
Annen kortsiktig gjeld		0	94
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>480</b>	<b>14 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		<b>4 410 161</b>	<b>4 326 571</b>
Pantstillelse	16	5 386 880	5 386 880
Garantiansvar		0	0
Moelv, 22.2.2022			
Styret i AL Neremo Borettslag			
	17		
Kimberly Finnsøn/s/	Rigmor Røhr/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.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	564 984
Kabeltjenester	73 752
Fellesk. tilbygg	13 692
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>652 428</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Gebyr	94
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>94</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 300
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 300</b>

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 30 500.

BESKYTTET

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 800.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 363
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 363</b>

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

Tømrer Roy Anders Karlsson	-286 000
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-286 000</b>
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 367
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-298 367</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-55 825
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-55 825</b>

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

Container	-3 153
Verktøy og redskaper	-700
Snørydding	-9 450
Gressklipping	-23 546
Kopieringsmaterieill	-456
Trykksaker	-323
Andre kontorkostnader	-832
Porto	-496
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-9 800
Bank- og kortgebyr	-2 203
Velferdskostnader	-870
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-51 829</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	248
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>248</b>

BESKYTTET

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

Renter og gebyr på lån i DNB	-46 581
Renter og gebyr på lån i DNB	-40 686
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-87 267</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1961	581 131
Kostpris/bokført verdi	3 428 264
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>4 009 395</b>

Gnr.378/bnr.1

Tomten er festet fra Mo Eiendom ANS i 99 år fra 1958. Feste nr. 88, 89 og 90.

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

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2010	-5 184 000	
Nedbetalt tidligere	1 278 978	
Nedbetalt i år	3 905 022	
		0

DNB riktig lånenr er 1636.39.92076

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2021	-4 155 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	72 369	
		-4 082 631

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-4 082 631****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1961	-186 880
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-186 880</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	186 880
Pantelån	4 082 631
<b>TOTALT</b>	<b>4 269 511</b>

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

Bygninger	4 009 395
<b>TOTALT</b>	<b>4 009 395</b>

**NOTE: 17**

Styremedlem Anne Marit Simensen døde i desember 2021, derfor er det bare styreleder og ett styremedlem som har signert regnskapet for AL Nermo borettslag.

BESKYTTET



#### 4. INNKOMNE FORSLAG

##### A) Radonutbedring –informasjon – sak sendt inn av Kristin Simensen

Ønske om at Radon utbedring blir tatt opp da ingen info har blitt gitt siden sist generalforsamling.

Forslagsstiller: Kristin Simensen

Saksinformasjon: Styreleder har vært i kontakt med OBOS i jan 2022 for å få råd. Vi har tatt en del målinger med forskjellige selskap i forskjellige bolig og til forskjellige tider. Styreleder har hatt kontakt med Trygve Brenden i OBOS prosjekt AS og han mener at radonmålingene våre er for lave (under 200 Bq/m<sup>3</sup>) til at det stilles krav til utredning av styret i borettslaget. Når målinger er mellom 100-200 Bq/m<sup>3</sup> kan det holde med forbedring av ventilering i en bolig. Trygve mener det er mange faktorer som spiller inn og at hver enkel beboer har også ansvar for at inn klima er sunt. Styreleder har invitert Trygve på generalforsamling og det er avtalt at han presenterer/ informerer om radongass, beboers ansvar, styrets ansvar, hvordan skape et bedre innemiljø med hensyn til radongass/utlufting og ventilering. osv.

Styreleder har også vært i kontakt med Radonmannen (et firma som måler og utreder radongass probematikk). Det er for sent i sesongen til å ta flere målinger (siste frist var 15. feb). Vi må ta kontakt etter 15. okt hvis vi vil måle igjen i alle boligene og få nye rapporter. Det skal måles i minst 2 måneder. NB! De målingene som styret ordnet gjennom Radonor i mars 2019 var kun tatt i 2 uker og er derfor ikke godkjente i følge firma Radonmannen.

Forslag til vedtak: Kristin ber kun om at dette blir tatt opp på nytt.

Styrets innstilling: Vi ønsker å bidra med mer informasjon om tema Radongass i etterkant av årsmøtet. Styret ønsker også å ta nye målinger i alle boligene i oktober 2022- desember 2022.

BESKYTTET



**B) Ønske om utbedring av terrasserører**

Ønske om utredning av terrassedører slik at de som sliter kan få reparert.

Forslagsstiller: Heidi Froknestad

Saksinformasjon: Styret er informert av Heidi at noen i rekke 16 sliter med terrassedører.

Styreleder har vært i kontakt med Heggelund og en beboer i rekke 16 i fht en reparasjon.

Ingen flere henvendelser om terrassedører er meldt til styret.

Forslag til vedtak: Heidi foreslår at det i år brukes noe penger på en gjennomgang av dørene slik at de kan bli sett over og reparert, eventuelt skiftet ut hvis det er nødvendig.

Styrets stilling: Vi ønsker å få en oversikt over hvem som sliter med terrassedører slik at vi kan få en fagperson til å se på dette og eventuelt reparere.

BESKYTTET



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Kimberly Finnson                      Frislivegen 14 A

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Anne Kristin Simensen              Frislivegen 18 D

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Rigmor Røhr                              Frislivegen 18 C

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. [Navn]                      [Adresse]

2. [Navn]                      [Adresse]

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

[Navn]                      [Adresse]

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

[Navn]                      [Adresse]

**E. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Gunnar Finnson                      Frislivegen 14 A

Even Hansen                              Frislivegen 14 F

I valgkomiteen for AL Nermo Borettslag

Gunnar Finnson/s/  
Even Hansen/s/

BESKYTTET



## 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 560732. 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.

BESKYTTET

**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](http://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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2021-2021	Nye ytterdører
2020-2020	Maling av bygningsmassen; rekke 14
2018 - 2018	Maling av bygningsmassen; rekke 18
2014	Nytt gjerde satt opp
2012 - 2014	Legging av stein foran husene
2010 - 2011	Rehabilitering av takene



4817 AL Nermo Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn: A/L Nermo borettslag

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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

BESKYTTET