



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 162 351
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NERMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 956162351

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		804 404	735 932
Sum inntekter		804 404	735 932
Kostnader			
Lønnskostnad		34 800	34 801
Annen driftskostnad		359 193	670 554
Sum kostnader		393 993	705 354
Driftsresultat		410 411	30 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 991	4 726
Sum finansinntekter		2 991	4 726
Annen finanskostnad		232 284	198 668
Sum finanskostnader		232 284	198 668
Netto finans		-229 293	-193 942
Resultat før skattekostnad		181 118	-163 364
Årsresultat		181 118	-163 364
Totalresultat		181 118	-163 364
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		181 118	-163 364
Sum overføringer og disponeringer		181 118	-163 364



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 009 395	4 009 395
Sum varige driftsmidler		4 009 395	4 009 395
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		73 020	40 370
Sum finansielle anleggsmidler		73 020	40 370
Sum anleggsmidler		4 082 415	4 049 765
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		21 455	14 280
Sum fordringer		21 455	14 280
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 610	145 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 610	145 417
Sum omløpsmidler		187 065	159 697
SUM EIENDELER		4 269 481	4 209 462

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		310	310
Sum innskutt egenkapital		310	310
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		306 950	125 832
Sum opptjent egenkapital		306 950	125 832
Sum egenkapital		307 260	126 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 748 898	3 848 670
Øvrig langsiktig gjeld		210 876	207 893
Sum annen langsiktig gjeld		3 959 774	4 056 563
Sum langsiktig gjeld		3 959 774	4 056 563
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 250	1 851
Leverandørgjeld		1 196	24 906
Sum kortsiktig gjeld		2 447	26 757
Sum gjeld		3 962 221	4 083 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 269 481	4 209 462



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 338628

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 162 351
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NERMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.03.2025



Organisasjonsnr: 956 162 351
AL NERMO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		804 404	735 932
Sum inntekter		804 404	735 932
Kostnader			
Lønnskostnad		34 800	34 801
Annen driftskostnad		359 193	670 554
Sum kostnader		393 993	705 354
Driftsresultat		410 411	30 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 991	4 726
Sum finansinntekter		2 991	4 726
Annen finanskostnad		232 284	198 668
Sum finanskostnader		232 284	198 668
Netto finans		-229 293	-193 942
Resultat før skattekostnad		181 118	-163 364
Årsresultat		181 118	-163 364
Totalresultat		181 118	-163 364
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		181 118	-163 364
Sum overføringer og disponeringer		181 118	-163 364



Organisasjonsnr: 956 162 351
AL NERMO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 009 395	4 009 395
Sum varige driftsmidler		4 009 395	4 009 395

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		73 020	40 370
Sum finansielle anleggsmidler		73 020	40 370

Sum anleggsmidler		4 082 415	4 049 765
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		21 455	14 280
Sum fordringer		21 455	14 280

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 610	145 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 610	145 417

Sum omløpsmidler		187 065	159 697
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 269 481	4 209 462
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		310	310
Sum innskutt egenkapital		310	310

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	306 950	125 832
Sum opptjent egenkapital	306 950	125 832
Sum egenkapital	307 260	126 142
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 748 898	3 848 670
Øvrig langsiktig gjeld	210 876	207 893
Sum annen langsiktig gjeld	3 959 774	4 056 563
Sum langsiktig gjeld	3 959 774	4 056 563
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 250	1 851
Leverandørgjeld	1 196	24 906
Sum kortsiktig gjeld	2 447	26 757
Sum gjeld	3 962 221	4 083 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 269 481	4 209 462



Organisasjonsnr: 956 162 351
AL NERMO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4817

AL NERMO BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i AL NERMO 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.

Dato for årsmøtet:

13. mars 2025 kl. 18:00, Mjøsa Pizzeria, Storgata 183, Moelv.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedtektsendring § 5, punkt 5-1 (11)
8. Vedtektsendring § 5, punkt 5-2 (5)
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i AL NERMO BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Julia Gustavsson velges som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen er Julia Gustavsson foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

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 5

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. 4817 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 4817 AL Nermo BrI Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 34 500,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 34 500,-.



Sak 7

Vedtektsendring § 5, punkt 5-1 (11)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er flere påbygg av boder. Det være seg bygget på husrekker og garasjer. Flere av disse bodene begynner å få skavanker i grunnforhold, reisverk og tak som må over tid rettes opp. Styre vurderer at de kostnadene kan ikke fellesskapet ta over for noen få egenoppsatte boder.

Panel på boder skal være den samme som på resten av husrekkene.

Følgende tekst legges til i vedtektenes §5 Vedlikehold, som punkt 5-1 (11):

Andelseieren skal holde boden i forsvarlig stand. Dette innebærer at andelseier har det fulle vedlikeholdsansvaret for boden, herunder blant annet drenering rundt bod, grunnarbeider, reisverk, dører/vinduer, tak og ekstra vegger. Unntak fra dette er vask og beising av panel på bod, der vedlikeholdsansvaret påhviler borettslaget, jf. vedtektene 5-2 (5) fjerde alternativ.

Styrets innstilling

Vedtektsendringene foreslås godkjent.

Forslag til vedtak

Vedtektsendringene godkjennes.

Sak 8

Vedtektsendring § 5, punkt 5-2 (5)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

For å få en lik fasade som mulig foreslår styret at skillevegger mellom terrasser og balkonger dekkes av borettslaget.

For at borettslaget skal framstå med lik panel på alle bygg, bør borettslaget dekke panel på boder.

Nåværende tekst i vedtektenes §5 Vedlikehold, 5-2 (5):

(5) Det er borettslagets ansvar å:

- utbedre rekkverk og reisverk på balkong
- vaske rekkene hvert 6. år for å holde beisen fin

Erstattes med følgende tekst:

5) Det er borettslagets ansvar å:

- utbedre rekkverk og reisverk på balkong
- utbedre skillevegger på terrasse og balkong
- vaske rekkene hvert 6. år for å holde beisen fin
- ansvar for vask og beising av panel på boder



Styrets innstilling
Vedtektsendringene foreslås godkjent.

Forslag til vedtak
Vedtektsendringene godkjennes.

Sak 9 **Valg av tillitsvalgte**

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Kristin Simensen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Linda Høgset
- Mona Nerbråten

Sak 10 **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:

- Nils Martin Kantén

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

- Hermod Nordby Hansen



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styrets arbeide i perioden 2024/2025 for Neremo Borettslag

Styret har i denne perioden tatt hensyn til at Neremo Borettslag trenger å bygge opp en kapital til fremtidige utgifter. Med bakgrunn i dette er det ikke tatt noen større investeringer.

Styre har avholdt 4 styremøter og det har vært god kommunikasjon utenom styremøtene.

Etter vinter 2023/2024 var det ekstremt mye singel som var frest inntil gjerder og havnet på gresset. En del singel var også mer enn vanlig også kommet inn i noen hager.

Entreprenør som freser ble oppfordret til å komme og fjerne singel inntil gjerdene.

Kummer på alle gårdsplasser hadde hevet seg/terreng sunket slik at kumlokk var til fare for skade på biler. Det ble fylt opp singel rundt kummene. Styre vil ha fokus på dette våren 2024 for å vurdere om det er kummene som hever seg.

Styre har vært opptatt med generelt vedlikehold og i samråd med Even Hansen ang besiktelse av balkonger og terrasser. En terrasse har Even utført et godt arbeide og dertil side vegger. Videre har han satt opp skille vegger på en annen terrasse. Materialer for skillevegger er betalt av Neremo Borettslag og Even har utført arbeide for andelseier.

Ang utelys på garasjeanlegg bestemte vi i styret at disse måtte skiftes. Bakgrunnen for dette var at de lyspærer som er benyttet ikke lenger er å få kjøpt i butikk lenger. Overgang til LED pærer tilsier at alle lamper måtte skiftes. Men her svingte Even seg rundt igjen og fikk tak i pærer på nettet. Nå har vi et begrenset lager av «gamle» pærer. Vi ser imidlertid at noen av lampene er preget av alder, så de skiftes ut etter hvert.

Tanken er at kostnaden for disse utskiftingene tas av VELFERDSPENGER.

I foregående periode (2023) ble det dobbeltfakturert fra Hus og Hage as ang gressklipping. Begge disse ble betalt og er den ene er nå kreditert.

Det blitt observert at mange beboere er sterkt misfornøyde med utførelsen av plenklippingen i 2023. Dette er blitt forklart av Hus og Hage as med problemer med ferievikarer og sykdom. Sommer 2024 har det gått tålig greit, selv om det noe å sette søkelys på.

Det er gjort forsøk på å innhente tilbud fra andre firmaer, men det er få å velge mellom. Det er tatt kontakt med Mathisen AS i Brumunddal, men de hadde ingen avtaler i Moelv, så det ble for dyrt å dra hit. En annen lokal ga oss tilbud, men han kunne ikke klippe i juli og var dessverre vesentlig dyrere.

Det indikerer at prisen til Hus og Hage as er konkurranse dyktig selv om vi kan ha meninger om kvaliteten.

Dette bringer oss over til hva Borettslaget ønsker videre og kommer som egen sak på årsmøtet.

Glassrute i 14B fikk steinsprut i rute mot gårdsplass. Dette antas skyldes at kantklipper har sendt en stein mot ruta. Rute skiftet og forsikring ikke benyttet da kost var svært nær egenandel.

Lekeplassen som det tidligere er gjort mye arbeide med er nå i ferd med å komme i en stillstand. Vi observerer at den er lite benyttet av borettslagets beboere og slektninger. Derimot ser vi at det er noen utenforstående som kommer. Derfor har vi satt opp skilt at all bruk av lekeplassen er på eget ansvar.

Vi ser for oss at dette må vi diskutere på årsmøtet. Styrets forslag er at vi benytter området for borettslaget og eventuelle opprustning tas av velferdspengene.

Styre vurderer at vedtektene pkt 5-2-5 Borettslagets vedlikeholdsplikt ikke har nok beskrivelse av ansvaret.



Vi foreslår følgende endring:

- Utbedre rekkverk, reisverk og skillevegg på ballkong

Styre har vært involvert i en erstatningssak mellom selger av en andelsleilighet og kjøper. Erstatningssaken dreier om at døren til boden ikke lar seg åpne på grunn av telehiv i bakken.

Fundamentering og byggkonstruksjonen av boden er etter vår skjønn ikke godt nok utført. Opplysninger fra lengeboende andelseier sier at boden først ble satt opp som en sykkelbod for den aktuelle leiligheten. Senere ble det satt inn endevegg med dør. Borettslaget har etter vår oppfatning ikke vært byggherre i saken og derav ikke ansvarlig for boden.

Dette ble behandlet i styre 2023/2024 og bevilget kr 15.000 til utbedring. Nåværende styre har overprøvd vedtaket og avslått vedtaket.

Styre vurderer at vedtektene får et tillegg; pkt 5-1-9 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

HMS er blitt behandlet i styre og vi har sent ut et skriv til alle ang brannsikkerhet i julen. Videre er det i februar tatt kontakt med beboerne ang at røykvarsler fungerer, batteriskift er utført og at brannslukningsapparat er til stede. Alle brannslukkere ble byttet ut i 2023.

Dugnaden 4. mai. Container fra Ragn-Sells. Her ble det gjort mye godt arbeid med godt oppmøte. Oppgavene var som tidligere år med bl.a. rake, kipping av trær og hekker. Samt noe snekring osv.

Radonsaken i 18B og 18D er fortsatt under behandling. Radonnivået er i et vippepunkt i alvorlighetsgrad i henhold til tiltak.

Det er blitt observert drypp ifra takrenne på 14B. Dette kom fra dårlig arbeid ved luftehatt over tak. Heggelund AS besiktiget siden det er de som har lagt taket. De rekvirerte blikkenslager Elvsveen som ordnet opp. Faktura ikke mottatt.

Det er forhandlet med Telenor ang at alle signaler var borte i mange dager i julen. Vi har fått kreditert for 20 dager og de med mobil fra Telenor fikk datapakke.

De som ikke hadde andre mobilleverandører (3stk) skulle også få vurdert en kompensasjon. Det var ikke vanlig at slik skulle refunderes, så svar pures.

Det er flere som har ytret ønske om å få tilbud fra andre leverandører. Vi har tatt kontakt med OBOS sin kontakt for levering av internett og TV. De tror de kunne ha konkurrert med Telenor, men de har ikke leveranser i Moelv enda. Eller så er den avtalen vi har meget rimelig. For tilsvarende fra andre må vi opp i 2 til 3 ganger kostnad.

Det er hva vi forstår første gangen det har vært et så katastrofalt brudd fra Telenor.



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		132 940	420 700
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		181 118	-163 365
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-99 772	-105 114
Innsk. øremerk. bankkto		-29 667	-19 282
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		51 679	-287 761
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		184 619	132 940

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		187 065	159 697
Kortsiktig gjeld		-2 447	-26 757
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		184 618	132 940



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	784 404	735 932	784 000	794 000
Andre inntekter	3	20 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		804 404	735 932	784 000	794 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 300	-4 301	-4 500	-4 900
Styrehonorar	5	-30 500	-30 500	-30 500	-34 500
Revisjonshonorar	6	-7 665	-7 306	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-59 460	-56 465	-60 000	-63 000
Konsulenthonorar	7	-5 205	-5 075	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-15 876	-301 643	-54 000	-54 000
Forsikringer		-86 639	-67 587	-74 500	-89 000
Festeavgift		-5 371	-5 436	-6 000	-6 000
Kommunale avgifter	9	-55 825	-55 826	-59 000	-59 000
Energi/fyring		-1 269	0	-2 000	-2 000
TV-anlegg/bredbånd		-73 899	-86 700	-85 700	-89 000
Andre driftskostnader	10	-45 185	-81 715	-60 500	-61 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-393 993	-705 355	-452 000	-478 400
DRIFTSRESULTAT		410 411	30 578	332 000	315 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 991	4 726	0	0
Finanskostnader	12	-232 284	-198 668	-228 000	-240 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-229 293	-193 942	-228 000	-240 000
ÅRSRESULTAT		181 118	-163 365	104 000	75 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		181 118	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-163 365		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 009 395	4 009 395
Øremerkede bankinnskudd	14	47 677	18 826
Miljøbankkonto, øremerket		25 343	21 544
SUM ANLEGGSMIDLER		4 082 415	4 049 765
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		21 420	14 280
Andre kortsiktige fordringer	15	35	0
Driftskonto OBOS-banken		146 282	26 772
Sparekonto OBOS-banken		19 329	118 645
SUM OMLØPSMIDLER		187 065	159 697
SUM EIENDELER		4 269 481	4 209 462



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 14 * 22,14	310	310
Opptjent egenkapital	306 950	125 832
SUM EGENKAPITAL	307 260	126 142

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 748 898	3 848 670
Borettsinnskudd	17	186 880	186 880
Avsetning bomiljøtiltak	18	23 996	21 013
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 959 774	4 056 563

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		1 197	24 906
Påløpte renter		1 250	1 851
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 447	26 757

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 269 481	4 209 462
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	19	5 386 880	5 386 880
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 14.02.2025
Styret i AL Neremo Borettslag

Nils Martin Kanten /s/ Wenche M. Blindingsvolden /s/ Anne Kristin Simensen /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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	608 832
Kabel-TV	87 024
Diverse	46 800
Vedlikeholdsfond	28 056
Leietillegg for påbygg	13 692
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	784 404

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kreditnota Hus og Hage AS	20 000
SUM ANDRE INNETEKTER	20 000

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

Arbeidsgiveravgift	-4 300
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 300

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 2023/2024, og er på kr 30 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 665.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 205
SUM KONSULENTHONORAR	-5 205

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 876
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-15 876

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-55 825
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-55 825

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 191
Snørydding	-19 019
Gressklipping	-15 000
Andre fremmede tjenester	-176
Andre kontorkostnader	-489
Bank- og kortgebyr	-2 059
Velferdskostnader	-2 251
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-45 185

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	696
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 295
SUM FINANSINNTEKTER	2 991

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-232 284
SUM FINANSKOSTNADER	-232 284

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

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**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer	35
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	35

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2021	-4 155 000
Nedbetalt tidligere	306 330
Nedbetalt i år	99 772
	-3 748 898
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 748 898

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1961	-186 880
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD	-186 880
----------------------------	-----------------

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-23 996
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-23 996
-----------------------------------	----------------

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	186 880
Pantelån	3 748 898
TOTALT	3 935 778

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 009 395
TOTALT	4 009 395



Til generalforsamlingen i AL Nermo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Nermo Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 2

17 av 20

4817 AL Nermo Brl Revisjonsberetning.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 19. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Olsen
Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.03.25

Selskapsnummer: 4817 Selskapsnavn: AL NERMO BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____



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.