



## generalforsamling 24.05.2022

S.nr: 9266 Nerbyen Borettslag

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

# Velkommen til årsmøte i Nerbyen 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:

24. mai 2022 kl. 18:00, Quality Hotel Augustin (Prinsenkrysset).

## 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 husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eiereren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eiereren 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Nerbyen Borettslag**

Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

---

Sak 2

## 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. Årsrapport med regnskap 2021.pdf
- 

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås uendret, satt til kr 110 000.

## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 110 000.

---

Sak 4

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

---

# ÅRSRAPPORT FOR 2021

## Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

## Styret

Leder	Frank Jørgensen	Ørjaveita 2
Styremedlem	Erik Møller Steen	Ørjaveita 2
Styremedlem	Mikael Viggen	St Jørgensveita 2 A
Varamedlem	Martin Schönbeck	Ørjaveita 2
Varamedlem	Jan Ketil Simonsen	Ørjaveita 2

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

## Generelle opplysninger om Nerbyen Borettslag

Borettslaget består av 43 andelsleiligheter.

Nerbyen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987162880, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Ørjaveita 2

Gårds- og bruksnummer:

401        20

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.

Nerbyen 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 Orkla Revisjon AS.

## Styrets arbeid

Det gjennomføres styremøter ved behov. Styret holder jevnlig og løpende kommunikasjon på telefon og på e-post når det gjelder borettslagets daglige drift og økonomi.

### UTDRAG AV STYRETS ARBEID

Daglig drift.  
Oppfølging vaktmester.  
Avlesning energi ved årsskiftet.  
Diverse mindre løpende vedlikehold.  
Forberedelser til utvendig vedlikehold av Tempogården, fasader og tak.  
Vannlekkasje tak og leilighet.  
Skifte avløpsrør/kloakk etter lekkasje under Downtown.  
Omarbeidet brannalarm for å hindre feil ved brannvarsling.  
Feil med fjernvarmeanlegget.

### AVTALEFORHOLD

Revisjon	Orkla Revisjon
Forretningsførsel	OBOS Eiendomsforvaltning AS
Kabel-Tv og Internett	Telenor
Forsikring	Eika Forsikring (Sameiet Nerby'n)
Heis	Thyssen Heis.
Vaktmester	Melhus Vaktmesterservice AS
Innvendig renhold	Norsk Renholdsservice
Brannsentral	Bravida
Hovednøkkel	Securitas

Trondheim 28.04.2022

For styret

i

**NERBYEN BORETTSLAG**

**Frank Jørgensen**

styrets leder

**Mikael Vigger**  
styremedlem

**Erik Møller Steen**  
styremedlem

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 091 758.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak refusjon av å konto strøm etter avregning.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 956 671.

Dette er kr 347 839 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 142 275 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 3 554 846 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 2 500 000 til større vedlikehold som omfatter rehabilitering av tak og fasader.

### **Kommunale avgifter i Trondheim kommune**

I posten for kommunale avgifter er det beregnet en økning på 2,5%.

### **Energikostnader**

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

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er ennå ikke mottatt. Vi har budsjettert med en økning på 10%. Årspremien for 2021 var på kr 104 165. Siden årspremien blir periodisert i regnskapet fremstår tallet som lavere i regnskapet.

### **Lån**

Nerbyen Borettslag har ikke lån.

### **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.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

Budsjettert underskudd dekkes inn ved bruk av disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Nerbyen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Nerbyen sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 142 275. Årsregnskapet 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 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 avviklet.

*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>.

Tiller, 19. mai 2022

**Orkla Revisjon AS**

Katrine Engen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

# Elektronisk signatur

Signert av	Dato og tid
<b>Engen, Katrine</b> Norwegian BankID	(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna 19.05.2022 14.55.39

---

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

## 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>3 412 571</b>	<b>2 803 133</b>	<b>3 412 571</b>	<b>3 554 846</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	142 275	618 831	-2 310	-2 236 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	0	-9 393	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>142 275</b>	<b>609 438</b>	<b>-2 310</b>	<b>-2 236 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>3 554 846</b>	<b>3 412 571</b>	<b>3 410 261</b>	<b>1 318 346</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	3 732 533	3 517 068
Kortsiktig gjeld	-177 687	-104 497
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>3 554 846</b>	<b>3 412 571</b>

**NERBYEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 987 162 880, KUNDENR. 9266**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 091 723	2 174 935	2 204 000	2 209 000
Vaskeri		0	0	36 000	0
Andre anlegg		0	0	14 400	0
Andre inntekter	3	35	0	37 800	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 091 758</b>	<b>2 174 935</b>	<b>2 292 200</b>	<b>2 209 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-15 510	-15 510	-15 510	-15 500
Styrehonorar	5	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-11 875	-8 875	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-110 725	-109 200	-152 000	-115 000
Konsulenthonorar	7	-11 057	-32 393	-56 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-418 335	-235 163	-652 000	-2 790 000
Forsikringer		-88 991	-75 367	-132 000	-115 000
Kommunale avgifter	9	-291 220	-156 943	-160 000	-300 000
Energi	10	-371 120	-223 818	-420 000	-375 000
TV-anlegg/bredbånd		-303 916	-310 481	-315 000	-315 000
Andre driftskostnader	11	-223 922	-283 835	-280 000	-273 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 956 671</b>	<b>-1 561 584</b>	<b>-2 304 510</b>	<b>-4 445 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>135 087</b>	<b>613 351</b>	<b>-12 310</b>	<b>-2 236 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	7 188	12 962	10 000	0
Finanskostnader		0	-7 481	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>7 188</b>	<b>5 480</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>142 275</b>	<b>618 831</b>	<b>-2 310</b>	<b>-2 236 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		142 275	618 831		

**NERBYEN BORETTSLAG, ORG.NR. 987 162 880**  
**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	58 718 498	58 718 498
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>58 718 498</b>	<b>58 718 498</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	27 791
Forskuddsbetalte kostnader		159 604	57 647
Andre kortsiktige fordringer	14	5 000	5 000
Driftskonto OBOS-banken		236 130	1 096 505
Sparekonto OBOS-banken		3 339 152	2 332 962
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 739 886</b>	<b>3 519 905</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 458 384</b>	<b>62 238 403</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 43 * 100		4 300	4 300
Opptjent egenkapital		30 226 044	30 083 770
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>30 230 344</b>	<b>30 088 070</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	15	32 043 000	32 043 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>32 043 000</b>	<b>32 043 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 353	34 447
Gamle forskudd på felleskostnader		22 563	0
Leverandørgjeld		155 124	70 050
Til gode kundefordringer		0	2 838
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>185 040</b>	<b>107 335</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 458 384</b>	<b>62 238 405</b>
Pantstillelse	16	61 706 525	61 706 525
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 28.04.2022, Styret i Nerbyen Borettslag

Frank Jørgensen /s/

Erik Møller Steen /s/

Mikael Viggen /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.

**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	1 559 220
A konto strøm	175 589
Kabel-tv	165 120
Fjernvarme	149 856
Internett	149 640
Avregning energi for 2020	-107 702
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 091 723</b>

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

Regnskapskorrigeringer	35
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>35</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-15 510
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-15 510</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 110 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 875.

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

Juridisk bistand	-1 494
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 563
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 057</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-201 141
Drift/vedlikehold VVS	-34 067
Drift/vedlikehold elektro	-31 603
Drift/vedlikehold heisanlegg	-98 317
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 235
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 972
Egenandel forsikring	-15 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-418 335</b>

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

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

Eiendomsskatt	-152 602
Vann- og avløpsavgift	-94 809
Renovasjonsavgift	-43 809
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-291 220</b>



**NOTE: 10****ENERGI**

Elektrisk energi	-189 089
Fjernvarme	-182 031
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-371 120</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-144 070
Vakthold	-23 634
Renhold ved firmaer	-49 001
Trykksaker	-2 623
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-1 405
Bank- og kortgebyr	-3 141
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-223 922</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 190
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	998
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>7 188</b>

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

Kostpris/bokført verdi bygninger	58 626 498
Kostpris/bokført verdi rehabilitering	92 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>58 718 498</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.401/bnr.20

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

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Krav vedrørende miljøgebyr i 2019	5 000
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>5 000</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-32 043 000
<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-32 043 000</b>

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	32 043 000
<b>TOTALT</b>	<b>32 043 000</b>

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

Bygninger	58 718 498
<b>TOTALT</b>	<b>58 718 498</b>



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 24.05.22

Selskapsnummer: 9266 Selskapsnavn: Nerbyen Borettslag

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): \_\_\_\_\_



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[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.