



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	951 152 129
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	AL ERIK WERENSKIOLDSVEI 18 BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Vangsvegen 143 2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 133 364	1 069 090
Sum inntekter		1 133 364	1 069 090
Kostnader			
Lønnskostnad		88 543	65 456
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 900	2 216
Annen driftskostnad		898 315	839 491
Sum kostnader		999 757	907 162
Driftsresultat		133 607	161 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 975	2 893
Sum finansinntekter		5 975	2 893
Annen finanskostnad		206 438	124 949
Sum finanskostnader		206 438	124 949
Netto finans		-200 463	-122 056
Resultat før skattekostnad		-66 856	39 871
Årsresultat		-66 856	39 871
Totalresultat		-66 856	39 871
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-66 856	39 871
Sum overføringer og disponeringer		-66 856	39 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 871 342	1 871 342
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 890 292	2 903 192
Sum varige driftsmidler		4 761 634	4 774 534
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		24 622	17 238
Sum finansielle anleggsmidler		24 622	17 238
Sum anleggsmidler		4 786 256	4 791 772
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		29 724	27 840
Sum fordringer		29 724	27 840
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		378 736	467 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		378 736	467 979
Sum omløpsmidler		408 460	495 819
SUM EIENDELER		5 194 717	5 287 591



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 049 865	1 116 722
Sum opptjent egenkapital		1 049 865	1 116 722
Sum egenkapital		1 051 465	1 118 322
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 901 832	3 995 645
Øvrig langsiktig gjeld		120 015	113 153
Sum annen langsiktig gjeld		4 021 847	4 108 798
Sum langsiktig gjeld		4 021 847	4 108 798
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 315	964
Leverandørgjeld		68 605	3 496
Skyldige offentlige avgifter		6 400	5 710
Annen kortsiktig gjeld		19 084	50 301
Sum kortsiktig gjeld		121 404	60 471
Sum gjeld		4 143 251	4 169 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 194 717	5 287 591



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398310

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 152 129
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL ERIK WERENSKIOLDSVEI 18
BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 951 152 129
AL ERIK WERENSKIOLDSVEI 18
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 133 364	1 069 090
Sum inntekter		1 133 364	1 069 090
Kostnader			
Lønnskostnad		88 543	65 456
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 900	2 216
Annen driftskostnad		898 315	839 491
Sum kostnader		999 757	907 162
Driftsresultat		133 607	161 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 975	2 893
Sum finansinntekter		5 975	2 893
Annen finanskostnad		206 438	124 949
Sum finanskostnader		206 438	124 949
Netto finans		-200 463	-122 056
Resultat før skattekostnad		-66 856	39 871
Årsresultat		-66 856	39 871
Totalresultat		-66 856	39 871
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-66 856	39 871
Sum overføringer og disponeringer		-66 856	39 871



Organisasjonsnr: 951 152 129
AL ERIK WERENSKIOLDSVEI 18
BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 871 342	1 871 342
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 890 292	2 903 192
Sum varige driftsmidler		4 761 634	4 774 534
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		24 622	17 238
Sum finansielle anleggsmidler		24 622	17 238
Sum anleggsmidler		4 786 256	4 791 772
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		29 724	27 840
Sum fordringer		29 724	27 840
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		378 736	467 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		378 736	467 979
Sum omløpsmidler		408 460	495 819
SUM EIENDELER		5 194 717	5 287 591

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 049 865	1 116 722
Sum opptjent egenkapital	1 049 865	1 116 722
Sum egenkapital	1 051 465	1 118 322
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 901 832	3 995 645
Øvrig langsiktig gjeld	120 015	113 153
Sum annen langsiktig gjeld	4 021 847	4 108 798
Sum langsiktig gjeld	4 021 847	4 108 798
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	27 315	964
Leverandørgjeld	68 605	3 496
Skyldige offentlige avgifter	6 400	5 710
Annen kortsiktig gjeld	19 084	50 301
Sum kortsiktig gjeld	121 404	60 471
Sum gjeld	4 143 251	4 169 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 194 717	5 287 591



Organisasjonsnr: 951 152 129
AL ERIK WERENSKIOLDSVEI 18
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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4723

AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag



Velkommen til årsmøte i AL Erik Werenskioldsvei 18 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:

4. april 2024 kl. 18:00, Kjelleren i Erik Werenskioldsvei 18.

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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i AL Erik Werenskioldsvei 18 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges i årsmøtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 ble Ulf Arnesen foreslått. Protokollvitne blir foreslått i årsmøtet



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. Årsrapport 04.04.2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse foreslås i årsmøtet

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Sak 8

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
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mads Aaltvedt	Olav Myntmesters Gate 21
Styremedlem	Ida Høiby	Erik Werenskiolds Veg 18 B
Styremedlem	Espen Rødseth Hansen	Erik Werenskiolds Veg 18 A
Varamedlem	Magnus Brustad-Johnsen	Erik Werenskiolds Veg 18 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Mads Aaltvedt

Olav Myntmesters Gate 21

Varadelegert

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.

Generelle opplysninger om AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951152129, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 2830 2832

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 Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

1. Robotklipperen ble satt i drift og har fungert veldig bra bortsett fra litt utfordringer mot gjerdet i EW16BRL. Her har avgrensningstråden blitt kuttet flere ganger pga. et noe ujevnt underlag og fordi at to av «stabbesteinene» på snuplassen foran garasjene hadde blitt veltet ned på plenen pga. snørydding sist vinter (se punkt under). Det har også vært litt utfordringer for klipperen bak en gran på baksiden av blokka. Her har den kjørt seg fast flere ganger, spesielt på bløtt føre (regnvær). Avgrensningstråden har senere blitt flyttet og det virker som problemet er løst.
2. Brøyteselskapet underlagt vaktmesterservice ble kontaktet ang. stabbesteinene (nevnt over) samt at det var blitt påført skade på hjørnet av garasjen mot E.W. Vei. Disse kom på kort varsel og ryddet opp. Da ble det også mulig å jevne ut området hvor robotklipperen hadde kuttet kantråden. Dette har ikke vært et problem siden.
3. En anleggsgartner nylig rekruttert av vaktmesterservice var på befaring for å gi oss prisoverslag på «problemområdet» mot EW16BRL. Dette ble vurdert unødvendig dyrt av styret og det ble bestemt at «hjelpemann» Oddgeir kunne ta seg av sommeroppyrdningen i hagen.
4. Den planlagte jobben på radiatoranlegget ble uført (bytting av 30 foreldede stoppekraner). Det virket som om det var lite trykk på anlegget når det ble startet opp senere på høsten. Vaktmester ble kontaktet og etter noen justeringer så virker det som om alle beboere ble fornøyde.
5. Beboerne ble anmodet om å skifte ut brannsløkkerapparatene de disse hadde passert kontrollfristen. Det er dyrere å levere slokkerne til service enn å kjøpe nye.
6. Oppgangene har blitt malt. Skader har blitt sparklet og golvlister festet.
7. Det har igjennom hele året vært god kommunikasjon mellom styret og beboerne. Vibbo har vært flittig brukt av enkelte.
8. Det har vært holdt 8 styremøter gjennom 2023

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 160.000,- til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag.

Lån

AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag har lån i OBOS med flytende rente og månedlige annuiteter..

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en økning av forretningsførerhonoraret på 5 % for regnskapsåret 2024

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsoppsett.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av data resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 eller 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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 mistligheter 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 avsluttet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for et årsregnskap som helt eller delvis inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av mistligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 887 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsforberedelse



inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan 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, 7. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Leviken
Statsautorisert revisor



AL ERIK WERENSKIOLDSVEI 18 BORETTSLAG ORG.NR. 951 152 129, KUNDENR. 4723

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		435 348	554 108	435 348	287 056
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-66 856	39 871	235 400	-5 200
Tilbakeføring av avskrivning	15	12 900	2 216	0	0
Fradrag for aktivering av anleggsm.	15	0	-38 767	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-93 813	-121 996	-107 000	-89 000
Innsk. øremerk. bankkto		-522	-85	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-148 291	-118 761	128 400	-94 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		287 056	435 347	563 748	192 856
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		408 460	495 819		
Kortsiktig gjeld		-121 404	-60 471		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		287 056	435 348		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	976 848	899 712	1 109 000	1 247 000
Andre inntekter	3	156 516	169 378	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 133 364	1 069 090	1 109 000	1 247 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 943	-8 456	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-77 600	-57 000	-75 000	-80 000
Avskrivninger	15	-12 900	-2 216	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 413	-5 200	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-56 250	-53 980	-56 400	-60 000
Konsulenthonorar	7	-16 818	-22 750	-12 000	-24 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	8	-210 362	-36 547	-120 000	-160 000
Forsikringer		-51 820	-47 212	-42 000	-57 000
Kommunale avgifter	9	-212 201	-327 029	-208 000	-282 000
Energi/fyring	10	-167 766	-182 585	-126 000	-154 000
TV-anlegg/bredbånd		-114 669	-109 758	-115 000	-122 000
Andre driftskostnader	11	-57 817	-51 229	-60 000	-60 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-999 757	-907 163	-833 600	-1 020 200
DRIFTSRESULTAT		133 607	161 927	275 400	226 800
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	5 975	2 893	0	0
Finanskostnader	13	-206 438	-124 949	-40 000	-232 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-200 463	-122 056	-40 000	-232 000
ÅRSRESULTAT		-66 856	39 871	235 400	-5 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	39 871		
Fra opptjent egenkapital		-66 856	0		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	1 858 145	1 858 145
Tomt		13 197	13 197
Andre varige driftsmidler	15	2 890 292	2 903 192
Miljøbankkonto, øremerket		24 622	17 238
SUM ANLEGGSMIDLER		4 786 256	4 791 772
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		29 724	27 840
Driftskonto OBOS-banken		304 053	148 483
Skattetrekkkonto OBOS-banken		4 898	4 300
Sparekonto OBOS-banken		69 785	315 196
SUM OMLØPSMIDLER		408 460	495 819
SUM EIENDELER		5 194 717	5 287 591
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		1 049 865	1 116 722
SUM EGENKAPITAL		1 051 465	1 118 322
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 901 832	3 995 645
Borettsinnskudd	17	96 000	96 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	24 015	17 153
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 021 847	4 108 798
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		68 605	3 496
Skyldige offentlige avgifter	19	6 400	5 710
Påløpte renter		20 524	964
Påløpte avdrag		6 791	0
Energiavregning	20	19 084	14 288
Annen kortsiktig gjeld		0	36 013
SUM KORTSIKTIG GJELD		121 404	60 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 194 717	5 287 591
Pantstillelse	21	4 671 000	4 671 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 06.03.2024
Styret i AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag

Mads Aaltvedt/s/

Ida Høiby/s/

Espen Rødseth Hansen/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	976 848
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	976 848

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fyring dekket av andelseierne, jfr. note 10	156 516
SUM ANDRE INNETEKTER	156 516

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 943
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 943

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 2022/2023, og er på kr 77 600,-

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 413,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-2 724
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 094
SUM KONSULENTHONORAR	-16 818

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 675
Drift/vedlikehold VVS	-21 409
Drift/vedlikehold elektro	-37 343
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 377
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-139 418
Drift/vedlikehold brannsikring	-640
Kostnader dugnader	-1 500
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-210 362

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-103 964
Vann- og avløpsavgift	-63 664
Renovasjonsavgift	-44 572
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-212 201

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-11 250
Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr. note 3	-156 516
SUM ENERGI / FYRING	-167 766

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 240
Lyspærer og sikringer	-669
Vaktmestertjenester	-19 938
Snørydding	-31 553
Andre fremmede tjenester	-224
Andre kontorkostnader	-110
Bank- og kortgebyr	-2 083
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-57 817

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	864
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 111
SUM FINANSINNTEKTER	5 975

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-206 438
SUM FINANSKOSTNADER	-206 438

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1953	1 280 034
Tilgang 1991	578 112
SUM BYGNINGER	1 858 145

Tomten ble kjøpt i 1953.

Gnr.1/bnr.2830 og gnr.1/bnr.2832

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper		
Kostpris	38 767	
Avskrevet tidligere	-2 216	
Avskrevet i år	-12 900	
		23 651
Garasjeanlegg		
Kostpris	118 688	
Tilgang 2015	3 370 064	
Avgang 2016	-503 423	
Avskrevet tidligere	-118 688	
		2 866 641
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2 890 292

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-12 900
--------------------------------	----------------

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

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2018	-4 575 000
Nedbetalt tidligere	579 355
Nedbetalt i år	93 813

-3 901 832**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-3 901 832****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1953

-96 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-96 000****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-24 015

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-24 015****NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-4 898

Skyldig arbeidsgiveravgift

-1 502

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-6 400****NOTE: 20****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra andelseierne fom. juni tom des.

-82 880

SUM INNETEKTER**-82 880****KOSTNADER**

Innkjøpt fjernvarme fom. juni tom des.

63 796

SUM KOSTNADER**63 796****SUM ENERGIAVREGNING****-19 084**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	96 000
Pantelån	3 901 832
Påløpte avdrag	6 791
TOTALT	4 004 623

Bygninger	1 858 145
Garasjer	2 866 641
Tomt	13 197
TOTALT	4 737 983

Dobbelklikk her for å sette inn årsregnskapet.



Annem informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560636. 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.

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.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2004 - 2004	Nytt tak	Nytt tak
1991	Balkonger	
1963	Anskaffelse tomt	
1963	Bygninger	



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.04.24

Selskapsnummer: 4723 Selskapsnavn: AL Erik Werenskioldsvei 18 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: _____

20 av 21

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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