



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 077 000  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLE AJER 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: 07.03.2024

### 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, 30.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		494 232	494 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>494 232</b>	<b>494 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 737	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 300	3 300
Annen driftskostnad		302 687	299 137
<b>Sum kostnader</b>		<b>334 725</b>	<b>330 962</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 507</b>	<b>163 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 939	9 964
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 939</b>	<b>9 964</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 939</b>	<b>9 964</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>192 446</b>	<b>173 234</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>192 446</b>	<b>173 234</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>192 446</b>	<b>173 234</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		192 446	173 234
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>192 446</b>	<b>173 234</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 652 511	6 652 511
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 750	6 050
Sum varige driftsmidler		6 655 261	6 658 561
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		1 056 097	874 112
Sum finansielle anleggsmidler		1 056 097	874 112
Sum anleggsmidler		7 711 358	7 532 673
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			13 770
Sum fordringer		0	13 770
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		450 941	418 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		450 941	418 823
Sum omløpsmidler		450 941	432 593
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 162 299</b>	<b>7 965 266</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 135 971	4 943 525
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 135 971</b>	<b>4 943 525</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 136 971</b>	<b>4 944 525</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		3 025 009	3 020 721
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 025 009</b>	<b>3 020 721</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 025 009</b>	<b>3 020 721</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		319	20
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>319</b>	<b>20</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 025 328</b>	<b>3 020 741</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 162 299</b>	<b>7 965 266</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371185

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 077 000  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLE AJER 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: 07.03.2024

#### 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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 948 077 000  
LILLE AJER BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		494 232	494 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>494 232</b>	<b>494 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 737	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 300	3 300
Annen driftskostnad		302 687	299 137
<b>Sum kostnader</b>		<b>334 725</b>	<b>330 962</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 507</b>	<b>163 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 939	9 964
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 939</b>	<b>9 964</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 939</b>	<b>9 964</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>192 446</b>	<b>173 234</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>192 446</b>	<b>173 234</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>192 446</b>	<b>173 234</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		192 446	173 234
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>192 446</b>	<b>173 234</b>



Organisasjonsnr: 948 077 000  
LILLE AJER BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 652 511	6 652 511
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 750	6 050
Sum varige driftsmidler		6 655 261	6 658 561
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		1 056 097	874 112
Sum finansielle anleggsmidler		1 056 097	874 112
Sum anleggsmidler		7 711 358	7 532 673
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			13 770
Sum fordringer		0	13 770
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		450 941	418 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		450 941	418 823
Sum omløpsmidler		450 941	432 593
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 162 299</b>	<b>7 965 266</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000



Sum innskutt egenkapital	1 000	1 000
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	5 135 971	4 943 525
Sum opptjent egenkapital	5 135 971	4 943 525
Sum egenkapital	5 136 971	4 944 525
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	3 025 009	3 020 721
Sum annen langsiktig gjeld	3 025 009	3 020 721
Sum langsiktig gjeld	3 025 009	3 020 721
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	319	20
Sum kortsiktig gjeld	319	20
Sum gjeld	3 025 328	3 020 741
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 162 299</b>	<b>7 965 266</b>



Organisasjonsnr: 948 077 000  
LILLE AJER 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. 4774

Lille Ajer Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Lille Ajer 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:

7. mars 2024 kl. 17:00, Biohuset, Holsetgata 22, Hamar.

### 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. Andre honorarer
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Garantert betaling av felleskostnader
11. Avsetning av borettslagets disponible midler til et vedlikeholdsfond/-konto

Med vennlig hilsen,

Styret i Lille Ajer 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Frode Bråthen velges.

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 frammøtelista og eventuelt 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  
Protokollfører og protokollvitne(r) velges blant de fremmøtte på Generalforsamlingen.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen 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.

Styrets innstilling  
Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2023 foreslås godkjent.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg  
1. 4774 Lille Ajer brl - årsrapport og regnskap 2023 til innkallingen.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15.000. Dette har vært det samme styrehonoraret siden 2017.

Forslag til vedtak  
Styrehonoraret til det sittende styret settes til kr 15 000,-.



Sak 7

## Andre honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Borettslaget har for tiden ingen vaktmestertjenester. Disse tjenestene utføres av styrerepresentanter så langt det er faglig forsvarlig. Omfanget av oppdrag/tjenester er omfattende, - herunder snømåking, strøing, plenklipping, klipping av hekker, kontroll og aktivering/deaktivering av ute-vann fra kryp-kjeller samt enkle snekker-oppdrag.

### Styrets innstilling

Styret innstiller på at det utbetales kr 15.000,- i ekstra honorar til styrets medlemmer som har utført vaktmester-oppgaver i borettslaget i året som har gått.

### Forslag til vedtak

Det utbetales kr 15.000,- i ekstra honorar til styrets medlemmer som har utført vaktmester-oppgaver i borettslaget i året som har gått.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Følgende verv står på valg i 2023:

- 1 styremedlem for 2 år.
- 1 varamedlem for 1 år.

Styret har valgt å avvikle dagens valgkomité. Styret vil fra innværende år overta de oppgavene valgkomitéen innehar.

### Innstilling

Styret innstiller på de kandidater som vist. Kandidatene har sagt ja til eventuelt og fortsette i sine verv.

### Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sven Tangen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Emilie Kleppen

Sak 9



## 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:

- Frode Bråthen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Sven Tangen

Sak 10

## Garantert betaling av felleskostnader

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ved styreleder fikk oversendt følgende informasjonen fra OBOS 15.11.2023:

*"Deres borettslag har avtale om tjenesten Garantert betaling av felleskostnader fra OBOS Factoring AS. Dette er en gunstig tjeneste som gir borettslaget 100% likviditetsgaranti, ved at alle felleskostnadene fra andelseierne blir betalt av OBOS Factoring AS til borettslaget hver måned.*

*Tjenesten sikrer også at borettslaget ikke lider tap ved eventuell varig uteblitt betaling fra andelseierne. Dette gir en viktig økonomisk trygghet for borettslaget.*

*For OBOS- tilknyttede borettslag har premien for Garantert betaling av felleskostnader inntil nå blitt betalt av OBOS Eiendomsforvaltning AS, uten viderefakturering til borettslaget. Denne praksisen vil nå opphøre, og premien vil fra 2024 bli fakturert direkte til borettslaget fra OBOS Factoring AS med 0,3% av totale felleskostnader i borettslaget, (alle kategorier og minstepris kr 10 000 i året)*

*En eventuell oppsigelse av sikringsordning i borettslag krever generalforsamlingsvedtak.*

*Har dere spørsmål ber vi dere kontakte OBOS Factoring på [obosfactoring@obos.no](mailto:obosfactoring@obos.no)*

*Med vennlig hilsen OBOS Factoring"*

I sakens anledning tok styreleder kontakt med representant for OBOS Factoring og kommenterte denne urimelige endringen. 0,3% av våre felleskostnader utgjør kr 1.500,-. Minstepris er satt til kr 10.000,-.

### Styrets innstilling

Styret er av den oppfatning at vi har tillit til våre andelseiere og at felleskostnadene blir innbetalt til rett tid.

Styret i Lille Ajer borettslag innstiller på at vi herved sier opp sikringsordningen for garantert betaling av felleskostnader.



## Forslag til vedtak

Lille Ajer borettslag sier herved opp sikringsordningen for garantert betaling av felleskostnader.

Sak 11

## Avsetning av borettslagets disponible midler til et vedlikeholdsfond/-konto

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har vedtatt (styremøte 7/10-19, sak 3) å opprette et vedlikeholdsfond/-konto. Dette for å møte fremtidige omfattende prosjekter vedrørende vedlikehold med en økonomisk forutsigbarhet/trygghet.

Det er imidlertid generalforsamlingen som bestemmer/vedtar hvor mye av borettslagets disponible midler som eventuelt skal avsettes, - og til hvilket formål.

Status disponible midler pr. 31.12.2023: Kr 450 622,-, - herav sparekonto kr 156 542.

## Styrets innstilling

Styret innstiller på at det også i 2004 avsettes midler til vårt vedlikeholdsfond.

## Forslag til vedtak

Det overføres kr 150 000 av disponible midler til vedlikeholdsfond/-konto. 2. Midlene øremerkes prosjekter vedrørende fremtidig vedlikehold/utskifting av tak/vinduer eller andre større prosjekter. 3. Generalforsamlingen vedtar hvert år hvor mye av disponible midler som skal avsettes til vedlikeholdsfond/-konto.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023 Lille Ajer borettslag

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Frode Bråthen	Lilleajervegen 40 B
Styremedlem	Sven Tangen	Lilleajervegen 40 F
Styremedlem	Marte Tangen	Lilleajervegen 40 E
Varamedlem	Emilie Kleppen	Lilleajervegen 40 D

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Frode Bråthen Lilleajervegen 40 B

Varadelegert  
Sven Tangen Lilleajervegen 40 F

### Valgkomiteen

Emilie Kleppen Lilleajervegen 40 D  
Marte Tangen Lilleajervegen 40 E

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på telefon 90 17 37 59, og e-post [lilleajer@styrerrommet.no](mailto:lilleajer@styrerrommet.no). Se Lille Ajer Borettslags hjemmeside på [Vibbo.no](http://Vibbo.no) for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Lille Ajer Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Lille Ajer Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948077000, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 5089 5333

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.

Lille Ajer 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 i 2023

Det er blitt avviklet 4 styremøter i 2023.

1. Vedlikehold/internkontroll er utført i 2023 i henhold til tidligere styrevedtak, - jfr. årsrapport 2020.
2. Ny oppsatt veranda i 2022 hos andel 40D er blitt malt.
3. Borettslaget har ingen ekstern vaktmestertjeneste. Disse oppgavene blir utført av styrets medlemmer. I forhold til garantier og forsikring av våre verdier, utføres ikke tjenester/oppdrag som krever faglig kompetanse, - herunder rørlegger, elektriker og snekker.
4. Generalforsamlingen 2020 vedtok styrets innstilling om å opprette et vedlikeholdsfond/sparekonto i Obos bank, - ved å avsette kr 500.000 til fremtidig vedlikehold. Styret vil også for 2024 innstille overfor generalforsamlingen på avsetning av midler fra sparekonto samt likviditets-økningen for 2023 som i utgangspunktet godskrives disponible midler.

## 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 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 lagt inn borettslagets ordinære vedlikehold. Det er ikke budsjettert med større vedlikehold i 2024.

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 5% prisøkning på eiendomsskatt og feieavgift, 10% prisøkning på renovasjon og 15% prisøkning på vann/avløp.

### 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 Lille Ajer Borettslag. Det er lagt inn 10% prisøkning på forsikringspremien.

### Lån

Borettslaget har ingen lån.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 6% prisøkning på forretningsførselen. 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 Lille Ajer Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lille Ajer 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 regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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

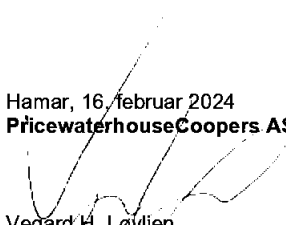
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en



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, 16. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
statsautorisert revisor



**LILLE AJER BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 077 000, KUNDENR. 4774**

**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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>432 573</b>	<b>414 422</b>	<b>432 573</b>	<b>450 622</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	192 446	173 234	115 700	109 200
Tilbakeføring av avskrivning 11	3 300	3 300	3 300	3 300
Innsk. øremerk. bankkto	-177 697	-158 384	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>18 049</b>	<b>18 150</b>	<b>119 000</b>	<b>112 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>450 622</b>	<b>432 573</b>	<b>551 573</b>	<b>563 122</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler	450 941	432 593
Kortsiktig gjeld	-319	-20
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>450 622</b>	<b>432 573</b>



**LILLE AJER BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 077 000, KUNDENR. 4774**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	494 232	494 232	494 000	494 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>494 232</b>	<b>494 232</b>	<b>494 000</b>	<b>494 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 737	-3 525	-4 000	-4 000
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Avskrivninger	11	-3 300	-3 300	-3 300	-3 300
Revisjonshonorar	5	-7 200	-5 000	-6 000	-7 500
Andre honorarer		-10 000	-10 000	-10 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-34 495	-33 105	-35 000	-36 500
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	6	-11 158	-35 244	-43 500	-25 000
Forsikringer		-33 550	-28 830	-32 000	-37 000
Kommunale avgifter	7	-144 712	-131 518	-151 000	-163 500
Energi/fyring		-3 165	-3 103	-4 500	-4 500
TV-anlegg/bredbånd		-58 070	-52 280	-58 000	-62 500
Andre driftskostnader	8	-8 337	-8 057	-14 000	-9 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-334 725</b>	<b>-330 962</b>	<b>-378 300</b>	<b>-384 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>159 507</b>	<b>163 270</b>	<b>115 700</b>	<b>109 200</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	32 939	9 964	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>32 939</b>	<b>9 964</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>192 446</b>	<b>173 234</b>	<b>115 700</b>	<b>109 200</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		192 446	173 234		



**LILLE AJER BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 077 000, KUNDENR. 4774**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	5 835 139	5 835 139
Tomt		817 372	817 372
Andre varige driftsmidler	11	2 750	6 050
Øremerkede bankinnskudd	12	1 040 709	863 338
Miljøbankkonto, øremerket		15 388	10 774
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 711 358</b>	<b>7 532 673</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	13 770
Driftskonto OBOS-banken		294 399	266 402
Sparekonto OBOS-banken		156 542	152 421
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>450 941</b>	<b>432 593</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 162 299</b>	<b>7 965 266</b>



	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		5 135 971	4 943 525
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 136 971</b>	<b>4 944 525</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	13	3 010 000	3 010 000
Avsetning bomiljøtiltak	14	15 009	10 721
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 025 009</b>	<b>3 020 721</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		319	20
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>319</b>	<b>20</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 162 299</b>	<b>7 965 266</b>
Pantstillelse	15	3 010 000	3 010 000
Garantiansvar		0	0
Hamar, 12.2.2024			
Styret i Lille Ajer Borettslag			
Frode Bråthen/s/	Sven Tangen/s/	Marte Tangen/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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	494 232
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>494 232</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-186
Arbeidsgiveravgift	-3 551
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 737</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 15 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 200.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-11 158
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-11 158</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-64 854
Vann- og avløpsavgift	-46 704
Feieavgift	-3 301
Renovasjonsavgift	-29 853
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-144 712</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 623
Andre fremmede tjenester	-137
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 495
Andre kontorkostnader	-52
Porto	-20
Bilgodtgjørelse	-665
Reisekostnader	-458
Bank- og kortgebyr	-2 059
Velferdskostnader	-1 829
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-8 337</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 121
Renter av sparekonto i OBOS-banken	31 818
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>32 939</b>

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1989.	5 805 139
Tilgang i år 2018 - søppelskur	30 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 835 139</b>

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.1/bnr.5089 og 5333.

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

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Kostpris	16 499	
Avskrevet tidligere	-10 449	
Avskrevet i år	-3 300	
		2 750
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>2 750</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-3 300</b>
--------------------------------	--	---------------

**NOTE: 12****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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

**NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989		-3 010 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>-3 010 000</b>

**NOTE: 14****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak		-15 009
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-15 009</b>

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		3 010 000
<b>TOTALT</b>		<b>3 010 000</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger		5 835 139
Tomt		817 372
<b>TOTALT</b>		<b>6 652 511</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655044. 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](mailto: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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2022	Ny veranda hos andel 40 D
2020 - 2020	Nytt gjerde ved 40A ut mot Lilleajerv.
2018 - 2018	Ny veranda hos andel 40 G
2017 - 2017	Nytt søppelskur
2015 - 2015	Fjernet mose og kostet takstein
2013 - 2014	Bygningsmassen ble vasket og malt 2strøk
2013 - 2013	Skiftet ytre del av vindskiene. (Takutstikk )og beslag på alle leiligheter
2012	Tetningslister rundt vinduer og dører
2008	Nye balkongdører



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.03.24

Selskapsnummer: 4774 Selskapsnavn: Lille Ajer 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: \_\_\_\_\_



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.