



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	955 970 985
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	OBOS Eiendomsforvaltning AS Ystenesgata 6B 6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 22.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 126 220	2 116 320
Sum inntekter		2 126 220	2 116 320
Kostnader			
Lønnskostnad		89 685	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 970	8 614
Annen driftskostnad		2 271 011	1 477 519
Sum kostnader		2 368 665	1 554 593
Driftsresultat		-242 445	561 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 411	15 531
Sum finansinntekter		22 411	15 531
Annen finanskostnad		317 310	239 109
Sum finanskostnader		317 310	239 109
Netto finans		-294 899	-223 578
Ordinært resultat før skattekostnad		-537 344	338 149
Ordinært resultat etter skattekostnad		-537 344	338 149
Årsresultat		-537 344	338 149
Totalresultat		-537 344	338 149
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-537 344	338 149
Sum overføringer og disponeringer		-537 344	338 149



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 179 466	5 179 466
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		217 383	225 353
Sum varige driftsmidler		5 396 849	5 404 819
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		35 556	
Sum finansielle anleggsmidler		35 556	0
Sum anleggsmidler		5 432 405	5 404 819
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		114 589	1 588
Sum fordringer		114 589	1 588
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		983 592	2 150 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		983 592	2 150 676
Sum omløpsmidler		1 098 180	2 152 264
SUM EIENDELER		6 530 585	7 557 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 300	3 300
Sum innskutt egenkapital		3 300	3 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 275 687	6 738 342
Sum opptjent egenkapital		-7 275 687	-6 738 342
Sum egenkapital		-7 272 387	-6 735 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 541 557	14 159 891
Øvrig langsiktig gjeld		77 579	42 200
Sum annen langsiktig gjeld		13 619 136	14 202 091
Sum langsiktig gjeld		13 619 136	14 202 091
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		100 372	85 595
Leverandørgjeld		63 243	
Skyldige offentlige avgifter		1 906	
Annen kortsiktig gjeld		18 315	4 440
Sum kortsiktig gjeld		183 836	90 035
Sum gjeld		13 802 972	14 292 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 530 585	7 557 084



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361840

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 970 985
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 955 970 985
AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 126 220	2 116 320
Sum inntekter		2 126 220	2 116 320
Kostnader			
Lønnskostnad		89 685	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 970	8 614
Annen driftskostnad		2 271 011	1 477 519
Sum kostnader		2 368 665	1 554 593
Driftsresultat		-242 445	561 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 411	15 531
Sum finansinntekter		22 411	15 531
Annen finanskostnad		317 310	239 109
Sum finanskostnader		317 310	239 109
Netto finans		-294 899	-223 578
Ordinært resultat før skattekostnad		-537 344	338 149
Ordinært resultat etter skattekostnad		-537 344	338 149
Årsresultat		-537 344	338 149
Totalresultat		-537 344	338 149
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-537 344	338 149
Sum overføringer og disponeringer		-537 344	338 149



Organisasjonsnr: 955 970 985
AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 179 466	5 179 466
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		217 383	225 353
Sum varige driftsmidler		5 396 849	5 404 819
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		35 556	
Sum finansielle anleggsmidler		35 556	0
Sum anleggsmidler		5 432 405	5 404 819
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		114 589	1 588
Sum fordringer		114 589	1 588
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		983 592	2 150 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		983 592	2 150 676
Sum omløpsmidler		1 098 180	2 152 264
SUM EIENDELER		6 530 585	7 557 084

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 300	3 300



Sum innskutt egenkapital	3 300	3 300
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	7 275 687	6 738 342
Sum opptjent egenkapital	-7 275 687	-6 738 342
Sum egenkapital	-7 272 387	-6 735 042
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 541 557	14 159 891
Øvrig langsiktig gjeld	77 579	42 200
Sum annen langsiktig gjeld	13 619 136	14 202 091
Sum langsiktig gjeld	13 619 136	14 202 091
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	100 372	85 595
Leverandørgjeld	63 243	
Skyldige offentlige avgifter	1 906	
Annen kortsiktig gjeld	18 315	4 440
Sum kortsiktig gjeld	183 836	90 035
Sum gjeld	13 802 972	14 292 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 530 585	7 557 084



Organisasjonsnr: 955 970 985
AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

AL Jernarbeidernes Borettslag

30. mars 2023

Selskapsnummer: 6497





Velkommen til årsmøte i AL Jernarbeidernes 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:

30. mars 2023 kl. 18:00, Broundet Hotell.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Endring av ordlyden i Husordensregel §3
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i AL Jernarbeidernes 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) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd. Styret foreslår at årets resultat blir dekket av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat blir dekket av egenkapital.

Vedlegg

1. 6497 Årsrapport 2022.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-



Styrets innstilling

Styret ser ingen grunn til å øke godtgjørelse til styret og vil derfor beholde det på lik linje med tidligere år

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

Sak 4

Endring av ordlyden i Husordensregel §3

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er ønskelig å endre husordensreglene §3 Orden i fellesområdene. Nåværende tekst er som følger:

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke plasseres i oppganger, portrom, plen og lekeområder. Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppganger og korridorer.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Andelseierne er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent. Det er derfor forbudt med mating av dyr utendørs. Vaskelister finnes i hver oppgang.

Ny tekst foreslås til følgende: §3 Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr leker og lignende skal ikke plasseres i oppgangen, portrom, plen og lekeområder over tid. Private gjenstander som kan være til hinder for evakuering ved brann eller lignende skal ikke oppbevares i oppganger og korridorer: Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Andelseiere er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommens fellesarealer. Beboerne oppfordres til i egen interesse å verne om fellesarealet samt å sørge for godt renhold av egen oppgang (herunder trapperom). Det er forbudt med mating av dyr utendørs.

Styrets innstilling

Styret har formulert teksten for å gjøre paragrafen mer anvendelig i forbindelse med renhold etter rehabilitering av trapperom.



Forslag til vedtak

§3 i Husordensreglene endres som beskrevet i teksten beskrevet i forslaget.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Etter henvendelse fra beboer vedrørende styrets sammensetning der det henvises til vedtak gjort på generalforsamlingen i 2020 om at styret skulle være 3+2 herav 3 styremedlemmer og 2 varamedlemmer. På grunn av størrelsen på borettslaget finner styret det fornuftig å endre styresammensetningen til dette

Innstilling

Styret henviser til email fra beboer og ønsker å endre styresammensetningen til 3+2 gjeldende fra årets generalforsamling

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kenneth Magic Remme

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Geir Rønnestad

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørnar Synnes Lønset
- Solgunn Sandtorv



Sak 6

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:

- Kenneth Magic Remme

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Geir Rønnestad



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kenneth Larsen Remme	Ivar Aasens Gate 29
Styremedlem	Anne Karin Lillenes	Ivar Aasensgt. 25
Styremedlem	Geir Arne Rønnestad	Ivar Aasens Gate 21
Styremedlem	Solgunn Sandtorv	Ivar Aasensgt. 29
Styremedlem	Kirsten Vik	Ivar Aasens Gate 27
Varamedlem	Mohammad Agha Mir Ali Khail	Ivar Aasens Gate 29
Varamedlem	Aina Andy Marie Nikolaisen	Ivar Aasens Gate 27
Varamedlem	Åge Martin Opsahl	Ivar Aasens Gate 25

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kenneth Larsen Remme Ivar Aasens Gate 29

Varadelegert

Solgunn Sandtorv Ivar Aasensgt. 29

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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om AL Jernarbeidernes Borettslag

Borettslaget består av 33 andelsleiligheter.

AL Jernarbeidernes Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955970985, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

200 178 181 183 185
187 293

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 Jernarbeidernes Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

- Det har vært gjennomført 4 styremøter i løpet av 2022
- Styret har etter godkjenning fra Generalforsamling sørget for oppussing av trapperom i alle oppganger i iløpet av 2022
- Styret har inngått avtale med Tafjord Fiber som vil ha oppstart i 4 kvartal 2023. Denne avtalen vil føre til rimeligere tv og internett i en 5 års periode for beboerne etter oppstart
- Det ble arrangert tenning av Julegran i hagen med godt oppmøte

Fremtidige planer:

- Det er ingen planer om større forestående vedlikehold for kommende periode



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak rehabilitering og maling av oppganger.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte utlånsrenter.

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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Det er budsjettetert med en økning på 6,5% i kommunale avgifter for 2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AL Jernarbeidernes Borettslag.

Lån

AL Jernarbeidernes Borettslag har to lån i hhv. Handelsbanken og Husbanken.

Lån i Handelsbanken: Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,90 %. Løpetiden er 25 år.

Lån i Husbanken: Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret vil øke med 4% i 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.03.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaaeGården
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AL Jernarbeidernes Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Jernarbeidernes Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoeer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 2. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG ORG.NR. 955 970 985, KUNDENR. 6497

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 062 229	2 383 735	2 062 229	914 344
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-537 344	338 149	750 590	427 757
Tilbakeføring av avskrivning	13 7 970	8 614	4 950	6 139
Fradrag kjøpesum anl.midler	13 0	-27 480	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -618 334	-640 788	-650 000	-521 000
Innsk. øremerk. bankkto	-177	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-1 147 885	-321 505	105 540	-87 104
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	914 344	2 062 229	2 167 769	827 240

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 098 180	2 152 264
Kortsiktig gjeld	-183 836	-90 035
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	914 344	2 062 229



AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG ORG.NR. 955 970 985, KUNDENR. 6497

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 126 220	2 116 320	2 116 000	2 214 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 126 220	2 116 320	2 116 000	2 214 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-29 685	-8 460	-8 460	-39 304
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	13	-7 970	-8 614	-4 950	-6 139
Revisjonshonorar	5	-9 311	-8 610	-8 900	-9 700
Forretningsførerhonorar		-80 333	-78 113	-80 000	-82 000
Konsulenthonorar	6	-3 225	-17 895	-10 000	-10 000
Kontingenter		-6 600	-6 600	-6 600	-6 600
Drift og vedlikehold	7	-1 370 128	-568 528	-150 000	-160 000
Forsikringer		-139 825	-122 419	-127 500	-154 000
Kommunale avgifter	8	-384 117	-386 863	-404 000	-410 000
Energi/fyring		-16 294	-17 350	-16 000	-16 000
TV-anlegg/bredbånd		-221 361	-217 396	-223 000	-230 000
Andre driftskostnader	9	-39 817	-53 746	-42 000	-36 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 368 665	-1 554 593	-1 141 410	-1 220 243
DRIFTSRESULTAT		-242 445	561 727	974 590	993 757
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	22 411	15 531	6 000	6 000
Finanskostnader	11	-317 310	-239 109	-230 000	-572 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-294 899	-223 578	-224 000	-566 000
ÅRSRESULTAT		-537 344	338 149	750 590	427 757
Overføringer:					
Udekket tap		-537 344	0		
Reduksjon udekket tap		0	338 149		



AL Jernarbeidernes Borettslag

AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG
ORG.NR. 955 970 985, KUNDENR. 6497

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 161 828	5 161 828
Tomt	12	17 638	17 638
Andre varige driftsmidler	13	217 383	225 353
Miljøbankkonto, øremerket		35 556	0
SUM ANLEGGSMIDLER		5 432 405	5 404 819
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		114 589	1 588
Driftskonto OBOS-banken		445 728	1 121 248
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 071	0
Sparekonto OBOS-banken		536 793	1 029 428
SUM OMLØPSMIDLER		1 098 180	2 152 264
SUM EIENDELER		6 530 585	7 557 084



AL Jernarbeidernes Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 33 * 100		3 300	3 300
Udekket tap	14	-7 275 687	-6 738 342
SUM EGENKAPITAL		-7 272 387	-6 735 042

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	13 541 557	14 159 891
Borettsinnskudd	16	42 200	42 200
Avsetning bomiljøtiltak	17	35 379	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 619 136	14 202 091

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		63 243	0
Skyldige offentlige avgifter	18	1 906	0
Påløpte renter		43 985	19 275
Påløpte avdrag		56 387	66 320
Annen kortsiktig gjeld	19	18 315	4 440
SUM KORTSIKTIG GJELD		183 836	90 035

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 530 585	7 557 084
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	20	20 127 600	20 127 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 01.03.2023
Styret i AL Jernarbeidernes Borettslag

Kenneth Larsen Remme /s/ Anne Karin Lillenes /s/ Geir Arne Rønnestad /s/

Solgunn Sandtorv /s/ Kirsten Vik /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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel F.kostnader	1 898 916
Canal Digital	227 304
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 126 220

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-16 881
Påløpte feriepenger	-1 722
Arbeidsgiveravgift	-11 082
SUM PERSONALKOSTNADER	-29 685

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.



NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 311.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 225
SUM KONSULENTHONORAR	-3 225

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

H Svindseth AS- Rehabilitering oppganger	-326 345
H Svindseth AS- Maling i oppganger	-808 863
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 135 208
Drift/vedlikehold bygninger	-20 601
Drift/vedlikehold VVS	-16 593
Drift/vedlikehold elektro	-2 320
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 657
Drift/vedlikehold brannsikring	-180 749
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 370 128

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-95 390
Kommunale avgifter	-288 727
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-384 117

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-7 322
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 992
Verktøy og redskaper	-512
Driftsmateriell	-149
Lyspærer og sikringer	-899
Snørydding	-1 021
Andre fremmede tjenester	-514
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kontorkostnader	-4 875
Telefon, annet	-7 192
Bank- og kortgebyr	-2 444
Velferdskostnader	-2 318
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-39 817

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	821
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 542
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 048
SUM FINANSINTEKTER	22 411

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-287 202
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-30 108
SUM FINANSKOSTNADER	-317 310

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1948	819 928
Rehabilitering i 2006	4 341 900
SUM BYGNINGER	5 161 828

Tomten ble kjøpt i 1948 for 17 638.

Gnr.200/bnr.178 M. flere

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



AL Jernarbeidernes Borettslag

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Robotklipper		
Tilgang 2021	27 480	
Avskrevet tidligere	-3 664	
Avskrevet i år	-5 496	18 320
Lekeapparat		
Tilgang 2017	24 750	
Avskrevet tidligere	-22 275	
Avskrevet i år	-2 474	1
Redskapsbod		
Tilgang 2018	199 062	199 062
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		217 383

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-7 970**

NOTE: 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Handelsbanken Ålesund

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,90 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-15 000 000	
Nedbetalt tidligere	3 452 023	
Nedbetalt i år	480 035	-11 067 942

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2009	-4 085 400	
Nedbetalt tidligere	1 473 486	
Nedbetalt i år	138 299	-2 473 615

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-13 541 557**



AL Jernarbeidernes Borettslag

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-42 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-42 200

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Tilskudd-OBOS	-35 379
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-35 379

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-1 071
Skyldig arbeidsgiveravgift	-835
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 906

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-1 722
Påløpte kostnader	-16 593
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-18 315

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	42 200
Pantelån	13 541 557
Påløpte avdrag	56 387
TOTALT	13 640 144

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 161 828
Tomt	17 638
TOTALT	5 179 466



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87128369. 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

2022 - 2022 Oppganger

2017 Vedlikehold av uteområdet
2014 - 2015 Fasaderehabilitering

Maling og belegg i oppganger utført av H Svindseth AS

Fasader:

- Innstallering av brannalarmsystem og nødlysanlegg.
- Riving av beslag mm. langs gesims, sokkel, brannskille, tilslutning balkong
- Riving av utv. nedløp
- Riving av diverse utstyr mm. på vegg

- Riving av balkonger og skjermtak over dører
- Riving av korrugerte veggplater
- Kjerneboring soverom og oppholdsrom + kjøkken
- Kjerneboring utvidelse på kjøkken - ventilator
- Nye taknedløp / remontering



AL Jernarbeidernes Borettslag

- Lekter, 100 mm isolasjon, GU, vindsperre
- Platekledning Steni inkl. utlekting
- Platekledning Steni UK gesims
- Rehab-blokk, Leca
- Puss

Inngangsparti:

- Inngangsparti
- Nye taknedløp / remontering, inngangsparti
- Vanger, inkl. bindingsverk, lekter og platekledning
- Baldakin/skjermtak

Skifting av dører og vinduer:

- Vinduer med lydklasse iht. rapport fra Multiconsult, inkl. foringer og listverk
- Vinduer inkl. foringer og listverk
- Kjellerdører inkl. foringer og listverk
- Hovedinngangsdører inkl. foringer og listverk
- Dører til boder og loft, m. brannmotstand og dørlukker

Gjenmuring av kjellervinduer:

- Riving
- Gjenmuring før forblending og etablering av ventil

Andre arbeider:

- Behandling av innside yttervegg i boder, der vinduer er murt igjen Maling d.o.
- Blikkenslagerarb. vinduer og dører

VVS:

- Ventilasjonsanlegg Aerovital, soverom mot nord
- Fasadeventil og lyddempet kanal fra ventilator til vegg
- Fasadeventiler andre rom

Elkraft, Tele og automatisering:

- Brannalarmanlegg
- Nødløysanlegg
- Diverse - fasadebelysning, omb. inntak m.m.



2008 - 2009	Oppgradering EI-installasjon	<ul style="list-style-type: none">- Lagt nye hovedinntakskabler fra kommunal trafo fram til innvendige kjellervegger.- Kabel tilkoblet nytt inntaksskap i kjeller og videre til nytt fordelingsskap i den enkelte trappeoppgang.- Ny stigeledning fra fordelingsskap fram til den enkelte leilighet.- Sikringsskap i leilighetene ble fornyet til moderne standard.
2007 2006	Porttelefon Hovedinngangsdører	<ul style="list-style-type: none">- Porttelefon montert til alle leiligheter. Utskifting av hovedinngangsdører mot nord: <ul style="list-style-type: none">- Gamle dører revet og deponert og det ble montert nye dører av aluminium med 2-lags energiglass.
2003 - 2004	Fasade	Balkonger, vinduer og fasadevegger mot syd: <ul style="list-style-type: none">- Gamle balkonger sagd ned og nye montert for leiligheter i 1. og 2. etasje.- Fasadevegger og vinduer innenfor balkonger også skiftet ut.- Fasadevegger ble utlektet med 48x48mm og isolert med 50mm mineralull, 6mm GU-plater og vindspærre.- Montert nye vinduer og balkongdører i vinyl med 2lags isolerglass.
2001	Rehabilitering av bunnledning	Bygging av terrasser for leiligheter i underetasjer mot syd: <ul style="list-style-type: none">- Det ble saget utsparinger i kjellervegger for montering av terrassedører for kjellerleiligheter. <ul style="list-style-type: none">- Bunnledninger skiftet i Ivar Aasensgt. 23, 25 og 27.- Lagt ny bunnledning gjennom kjellerganger og interne stupledninger og bunnledninger fra kjellerleiligheter påkoblet.
2000	Nye vannledninger	<ul style="list-style-type: none">- Nye vannledninger av kobber lagt fra utvendig kommunal ledning til innvendig stoppekran.
1997	Nye stigeledninger for kaldtvann	<ul style="list-style-type: none">- Montert nye stigeledninger av kobber for kaldtvann til leilighetene.
1994	Tak	Utskifting av takteking og takbeslag: <ul style="list-style-type: none">- Riving av gammel tekking, lekter og beslag.- Lagt ny underlagspapp, sløyfelekter og bærelekter.- Lagt ny tekking av H-panner.



AL Jernarbeidernes Borettslag

1990	Entredører	- Montering av nye takbeslag, renner og snøfangere. - Montert nye dører med brann- og lydkrav i alle leiligheter.
1983	Alle fasadevegger	Etterisolering og kledning av fasadevegger: - Vegger utlektet med 48x48mm. - Isolert med 50mm mineralull. - Vindsperre - Vaflex forhudningspapp - Kledning - Aluminium med trapesprofil - lakkert overflate.
1976	Vinduer og balkonger	Utskifting av: - Vinduer av type Stjenevindu med toppturn. - Balkongdører med isolerglass.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 30.03.23

Selskapsnummer: 6497 **Selskapsnavn:** AL Jernarbeidernes 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
E-post: oef@obos.no

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