



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 20.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		927 654	871 197
Sum inntekter		927 654	871 197
Kostnader			
Lønnskostnad		38 535	39 935
Annen driftskostnad		668 450	681 320
Sum kostnader		706 985	721 255
Driftsresultat		220 669	149 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 663	4 207
Sum finansinntekter		1 663	4 207
Annen finanskostnad		102 004	127 155
Sum finanskostnader		102 004	127 155
Netto finans		-100 341	-122 948
Ordinært resultat før skattekostnad		120 328	26 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		120 328	26 993
Årsresultat		120 328	26 993
Totalresultat		120 328	26 993
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		120 328	26 993
Sum overføringer og disponeringer		120 328	26 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		2 866 641	2 866 641
Sum varige driftsmidler		4 737 983	4 737 983
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 737 983	4 737 983
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		14 880	46 076
Sum fordringer		14 880	46 076
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		528 163	538 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		528 163	538 257
Sum omløpsmidler		543 044	584 333
SUM EIENDELER		5 281 027	5 322 316

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		899 592	779 264
Sum opptjent egenkapital		899 592	779 264
Sum egenkapital		901 192	780 864
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 251 059	4 374 728
Øvrig langsiktig gjeld		96 000	96 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 347 059	4 470 728
Sum langsiktig gjeld		4 347 059	4 470 728
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		460	755
Leverandørgjeld		7 244	69 969
Annen kortsiktig gjeld		25 072	
Sum kortsiktig gjeld		32 776	70 724
Sum gjeld		4 379 835	4 541 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 281 027	5 322 316



Til andelseierne i AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag

Velkommen til digital generalforsamling 2021

Digital gjennomføring av generalforsamling 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil den ordinære generalforsamlingen i AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført generalforsamlingen denne våren.

Møtet åpnes 12.april.2021 og avsluttes 20.april.2021 – se trinnvis veiledning om hvordan generalforsamlingen gjennomføres på neste side.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på møtet og avgi din stemme. Dersom det er noe du lurer på i forbindelse med den praktiske gjennomføringen, eller vil ha mer informasjon om noen av sakene – ta kontakt med:

Styreleder – Ingrid Høsøien – 99 01 54 53 - ingrihoe@online.no

Rådgiver i OBOS Anna Myrmoen – 22 86 75 33 - anna.myrmoen@obos.no

Styret i AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag



Gjennomføring av generalforsamling – trinnvis veiledning

Før generalforsamlingen:

- Alle som ønsker å stemme digitalt må registrere sitt mobilnummer, email-adresse samt samtykke til digital kommunikasjon på *Minprofil* på Vibbo.no. De som ikke har registrert seg kan delta analogt, se eget avsnitt nederst på denne siden.

Generalforsamlingen starter:

- Møtet åpnes 12.april.2021 straks du mottar en SMS med lenke til møtet.
- Møtet er åpent for avstemming til 20.03.2021

Hvordan stemmer du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta (benytt gjerne lenken som du mottar på SMS). Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no
- I Vibbo.no finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme. Det er ikke mulig å legge til nye saker. Øverst i løsningen ser du når avstemmingen lukkes.
- Etter saksbeskrivelsen vil du få opp et felt for å avgi din stemme. Du velger om du stemmer **for** forslaget til vedtak, eller om du stemmer **mot**. Du kan stemme på de sakene du ønsker. Om du ikke avgir stemme vil den telles som blank.
- Du kan endre dine avgitte stemmer underveis så lenge møtet er åpent for avstemming. Du ser foreløpig resultat på alle saker, med unntak av valg av tillitsvalgte.
- Eventuelle kommentarer som du legger ved saker er åpne for alle, og alle kan kommentere på disse.
- Når årsmøtet er avsluttet, vises foreløpig oversikt over resultat på alle saker som har vært oppe til avstemming, samt hvilke tillitsvalgte som har blitt valgt. NB: Oversikten inkluderer ikke de analoge stemmene som må legges inn manuelt i ettertid.

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på den digitale generalforsamlingen, anbefaler vi at du leverer/sender vedlagte stemmeseddel (på neste side) i utfylt og signert stand i postkassen til styreleder Ingrid Høsøien innen 20.april.2021

Etter generalforsamlingen:

- Når de analoge stemmene er lagt inn manuelt og protokollen er signert av protokollvitnet, vil protokollen bli lastet opp i Vibbo.no. Samtidig vil alle som har registrert seg for digital kommunikasjon motta en SMS med lenke til protokollen. Beboere som ikke har registrert seg i Vibbo.no vil få protokollen tilsendt per post.



Deltagelse på digital generalforsamling 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 4723 **Selskapsnavn** AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag
Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer:	For	x	Mot	
----------	-----	---	-----	--

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

Protokollfører: Anna Myrmoen i OBOS

Protokollvitne: Linn Knudsen

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer, 35 000, -.

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

Vedlikehold av trappeoppgangene

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

Internett i fellesutgiftene

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder for 2 år	Ingrid Høsøien		
	Styremedlem for 2 år	Jonas Ørbok Ødegård		
	Varamedlem for 1 år	Ida Høiby		
	Varamedlem for 1 år	Linn Staal Knudsen		
	Delegert OBOS generalforsamling	Ingrid Høsøien		
	Varadelegert	Jonas Ørbok Ødegård		

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.





Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag
avholdes digitalt på vibbo.no.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- B) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedlikehold av trappeoppgangene
 - B) Internett i fellesutgiftene
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Hamar, 23.02.2021

Styret i AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag

Ingrid Høsøien /s/ Brita Borstad /s/ Espen Rødseth Hansen /s/ Eskild Kolstad /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ingrid Høsøien	Erik Werenskiolds Veg 18 A
Styremedlem	Brita Borstad	Erik Werenskiolds Veg 18 B
Styremedlem	Espen Rødseth Hansen	Erik Werenskiolds Veg 18 A
Styremedlem	Eskild Kolstad	Erik Werenskiolds Veg 17
Varamedlem	Ida Høyby	Erik Werenskiolds Veg 18 B
Varamedlem	Linn Staal Knudsen	Erik Werenskiolds Veg 18 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Eskild Kolstad Erik Werenskiolds Veg 17

Varadelegert

Ingrid Høsøien Erik Werenskiolds Veg 18 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

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 med følgende adresse:

Erik Werenskiolds veg 18 B

Erik Werenskiolds veg 18 A

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

- Det ble avholdt 6 styremøter pluss digitalt årsmøte i 2020.
- Gartner fra Vaktmester Service Innlandet ryddet og fjernet en del gammelt i hagen, og fjernet 4 tujaer foran blokka.
- Gledelig oppmøte på årets dugnad.
- Nye markiser ble innkjøpt og montert av Scandic Markiser.
- Lufting av radiatorer, kontroll av brannslukningsapparater og skifte batteri i røykvarslere ble foretatt av vaktmester Høiby, dette skal gjennomføres årlig av vaktmester.
- Hamar Kommune sin leilighet er utleid til Carina Kristiansen og sønn Christoffer.

Det ble omsatt to leiligheter i borettslaget 2020:

Fra Simen Solheim til Britt Helene Lunde Løfsgård

Fra Eskild Kolstad til Marie Nilsen Knedal

Styret takker for et godt og produktivt år.

Planer for 2021:

Beising av vinduer utvendig og maling av balkonger, innhenting av prisoverslag pågår.

Styret har merket seg at radiatorer med røropplegg begynner og svikte, dette må på sikt utbedres, er ikke budsjettet i 2021.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 927 654.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 706 985.

Resultat

Årets resultat på kr 120 328 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 510 268 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 350 000 til vedlikehold som omfatter blant annet beising av vinduer og maling av balkonger.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettet med kr 92 000 til eiendomsskatt, kr 85 000 til vann- og avløpsavgift og kr 43 000 til renovasjonsavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr 17 000 til elektrisk energi.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 40 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % 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 banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 52 000,-.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på kr 300 fra 01.01.2021.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 11. Mars 2021

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



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

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	513 609	599 516	513 609	510 268
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	120 328	26 993	54 900	-86 100
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-123 669	-112 900	-114 000	-133 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-3 341	-85 907	-59 100	-219 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	510 268	513 609	454 509	291 168
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	543 044	584 333		
Kortsiktig gjeld	-32 776	-70 724		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	510 268	513 609		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	842 112	746 112	842 000	900 000
Andre inntekter	3	85 542	125 085	71 040	71 040
SUM DRIFTSINNTEKTER		927 654	871 197	913 040	971 040
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 535	-4 935	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-4 700	-4 200	-4 200	-4 700
Forretningsførerhonorar		-51 130	-49 735	-51 000	-52 000
Konsulenthonorar	7	-9 765	-21 779	-10 000	-10 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	8	-128 497	-91 870	-130 500	-350 000
Forsikringer		-38 989	-36 095	-38 000	-40 000
Kommunale avgifter	9	-226 446	-180 936	-199 000	-220 000
Energi/fyring	10	-95 456	-136 783	-88 040	-88 040
TV-anlegg/bredbånd		-57 601	-60 547	-61 000	-60 000
Andre driftskostnader	11	-52 667	-96 176	-105 200	-105 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-706 985	-721 255	-730 140	-973 140
DRIFTSRESULTAT		220 669	149 941	182 900	-2 100
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 663	4 207	0	0
Finanskostnader	13	-102 004	-127 155	-128 000	-84 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-100 341	-122 948	-128 000	-84 000
ÅRSRESULTAT		120 328	26 993	54 900	-86 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		120 328	26 993		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	1 858 145	1 858 145
Tomt		13 197	13 197
Andre varige driftsmidler	15	2 866 641	2 866 641
SUM ANLEGGSMIDLER		4 737 983	4 737 983
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		14 880	38 989
Energiavregning		0	7 087
Driftskonto OBOS-banken		216 260	77 939
Sparekonto OBOS-banken		311 903	460 318
SUM OMLØPSMIDLER		543 044	584 333
SUM EIENDELER		5 281 027	5 322 316
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		899 592	779 264
SUM EGENKAPITAL		901 192	780 864
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	4 251 059	4 374 728
Borettsinnskudd	17	96 000	96 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 347 059	4 470 728
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 245	69 969
Påløpte renter		460	755
Energiavregning	18	11 644	0
Annen kortsiktig gjeld	19	13 427	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		32 776	70 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 281 027	5 322 316
Pantstillelse	20	4 671 000	4 671 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 23.02.2021
Styret i AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag

Ingrid Høsøien /s/ Brita Borstad /s/ Espen Rødseth Hansen /s/ Eskild Kolstad /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.

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	842 112
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	842 112

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fyring dekket av andelseierne, jfr. note 10	85 542
SUM ANDRE INNETEKTER	85 542

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 400
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 535

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 2019/2020, og er på kr 35 000,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 700,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 765
SUM KONSULENTHONORAR	-9 765

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-103 884
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 529
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-5 286
Kostnader dugnader	-798
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-128 497

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-89 718
Vann- og avløpsavgift	-96 109
Renovasjonsavgift	-40 619
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-226 446

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-9 914
Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr. note 3	-85 542
SUM ENERGI / FYRING	-95 456

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

Driftsmateriell	-1 480
Vaktmestertjenester	-28 266
Snørydding	-7 356
Gressklipping	-12 375
Trykksaker	-544
Andre kontorkostnader	-75
Porto	-500
Bank- og kortgebyr	-2 070
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-52 667

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	78
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 585
SUM FINANSINNTEKTER	1 663

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-102 004
SUM FINANSKOSTNADER	-102 004

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**

Garasjeanlegg		118 688
Tilgang 2015	3 370 064	
Avgang 2016	-503 423	
Avskrevet tidligere	-118 688	
		2 747 953
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2 866 641

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

OBOS

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2018	-4 575 000
Nedbetalt tidligere	200 272
Nedbetalt i år	123 669

-4 251 059**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-4 251 059****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1953

-96 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-96 000****NOTE: 18****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra andelseierne -41 440

SUM INNETEKTER**-41 440****KOSTNADER**

Innkjøpt fjernvarme 29 796

SUM KOSTNADER**29 796****SUM ENERGIAVREGNING****-11 644**

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: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -13 427

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-13 427**

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	96 000
Pantelån	4 251 059
TOTALT	4 347 059

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

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



4. INNKOMNE FORSLAG

A) Vedlikehold av trappeoppgangene

Forslag til årsmøte fra Wenche Holm Hansen:

Vedlikehold av trappeoppgangene, maling av vegger, tak, gelender og skifte av gulvbelegg.

Det må innhentes prisbud på ovennevnte forslag, da det ikke er med i budsjettet for inneværende år.

Styret ber årsmøtet om å stemme for igangsetting av vedlikeholdet til 2022.

B) Internett i fellesutgiftene

Forslag fra Marie Nilsen Knedal:

Internett i fellesutgiftene.

Borettslaget har avtalen PLUSS + TV grunnpakke uten internett, som utgjør ca. kr. 330,00 hver måned pr. boenhet. Hver boenhet har individuell oppgradering for internett.

Styret har vært i kontakt med Canal Digital/Telenor som har foreslått ny avtale, Frihet M, for TV/internett i fellesutgiftene, som vil utgjøre ca. kr. 580,00 hver måned pr. boenhet.

Styret foreslår for årsmøtet om å forhandle fram ny avtale for TV/internett samlet i fellesutgiftene.



Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.



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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.