



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 037 815
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALINGSÅSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Trude Steen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	15 738 862	14 957 719
Sum inntekter		15 738 862	14 957 719
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	1 563 167	1 346 135
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	7 980	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	47 728 496	8 457 773
Sum kostnader		49 299 643	9 803 908
Driftsresultat		-33 560 781	5 153 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 436	18 466
Sum finansinntekter		12 436	18 466
Annen rentekostnad		655 768	732 321
Sum finanskostnader		655 768	732 321
Netto finans		-643 331	-713 855
Ordinært resultat før skattekostnad		-34 204 113	4 439 956
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 204 113	4 439 956
Årsresultat		-34 204 112	4 439 956
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-13 015 341	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	-21 188 771	4 439 956
Sum overføringer og disponeringer		-34 204 112	4 439 956



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	39 767 732	39 767 732
Maskiner og anlegg	9	166 920	174 900
Sum varige driftsmidler		39 934 652	39 942 632
Sum anleggsmidler		39 934 652	39 942 632
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 581	23 784
Andre fordringer		707 132	619 913
Sum fordringer		728 713	643 697
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	36 825 203	17 017 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 825 203	17 017 386
Sum omløpsmidler		37 553 915	17 661 083
SUM EIENDELER		77 488 567	57 603 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	29 500	29 500
Sum innskutt egenkapital		29 500	29 500
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	12	0	21 188 771
Udekket tap	12	-13 015 341	0
Sum opptjent egenkapital		13 015 341	21 188 771
Sum egenkapital		-12 985 841	21 218 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	75 427 909	27 651 610
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	8 339 100	8 339 100
Sum annen langsiktig gjeld		83 767 009	35 990 710
Sum langsiktig gjeld		83 767 009	35 990 710
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 462 647	249 759
Skyldige offentlige avgifter		148 634	107 209
Annen kortsiktig gjeld		96 118	37 766
Sum kortsiktig gjeld		6 707 398	394 734
Sum gjeld		90 474 407	36 385 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 488 567	57 603 715



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 448876

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 037 815
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALINGSÅSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Trude Steen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 948 037 815
ALINGSÅSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	15 738 862	14 957 719
Sum inntekter		15 738 862	14 957 719
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	1 563 167	1 346 135
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	7 980	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	47 728 496	8 457 773
Sum kostnader		49 299 643	9 803 908
Driftsresultat		-33 560 781	5 153 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 436	18 466
Sum finansinntekter		12 436	18 466
Annen rentekostnad		655 768	732 321
Sum finanskostnader		655 768	732 321
Netto finans		-643 331	-713 855
Ordinært resultat før skattekostnad		-34 204 113	4 439 956
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 204 113	4 439 956
Årsresultat		-34 204 112	4 439 956
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-13 015 341	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	-21 188 771	4 439 956
Sum overføringer og disponeringer		-34 204 112	4 439 956



Organisasjonsnr: 948 037 815
ALINGSÅSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	39 767 732	39 767 732
Maskiner og anlegg	9	166 920	174 900
Sum varige driftsmidler		39 934 652	39 942 632

Sum anleggsmidler		39 934 652	39 942 632
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		21 581	23 784
Andre fordringer		707 132	619 913
Sum fordringer		728 713	643 697

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	36 825 203	17 017 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 825 203	17 017 386

Sum omløpsmidler		37 553 915	17 661 083
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		77 488 567	57 603 715
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	29 500	29 500
Sum innskutt egenkapital		29 500	29 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	0	21 188 771
Udekket tap	12	-13 015 341	0
Sum opptjent egenkapital		13 015 341	21 188 771

Sum egenkapital		-12 985 841	21 218 271
------------------------	--	--------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	75 427 909	27 651 610
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	8 339 100	8 339 100
Sum annen langsiktig gjeld		83 767 009	35 990 710
Sum langsiktig gjeld		83 767 009	35 990 710
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 462 647	249 759
Skyldige offentlige avgifter		148 634	107 209
Annen kortsiktig gjeld		96 118	37 766
Sum kortsiktig gjeld		6 707 398	394 734
Sum gjeld		90 474 407	36 385 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 488 567	57 603 715



Organisasjonsnr: 948 037 815
ALINGSÅSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

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

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	15 647 987	14 927 200	15 698 961	17 948 685
Andre inntekter	2	90 875	30 519	19 000	30 000
Sum inntekter		15 738 862	14 957 719	15 717 961	17 978 685
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	863 767	731 335	954 731	888 425
Styrehonorar	4	699 400	614 800	820 000	820 000
Andre honorarer	4	0	0	1	1
Avskrivninger	9	7 980	0	0	7 980
Revisjonshonorar	4	9 594	9 531	9 531	9 600
Forretningsførerhonorar		313 496	306 148	313 497	322 860
Konsulenttjenester	5	257 636	248 012	284 849	263 413
Kontingenter		118 472	112 764	112 763	118 472
Drift og vedlikehold	6	1 397 566	1 815 100	2 447 000	2 355 000
Større vedlikehold/påkostninger		39 374 097	297 948	1	56 000 000
Forsikringer		638 232	543 259	600 250	677 000
Kommunale avgifter		3 236 657	2 999 526	3 465 000	3 700 000
Eiendomsskatt		392 142	362 152	370 000	500 000
Kostnader til sameier		970 413	1 104 236	1 189 169	1 427 279
Energi/fyring	7	686 467	323 830	355 000	600 000
Andre driftskostnader	8	333 724	335 267	420 100	491 600
Sum kostnader		49 299 643	9 803 908	11 341 892	68 181 630
Driftsresultat		-33 560 781	5 153 811	4 376 069	-50 202 945
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		12 436	18 466	10 000	0
Rentekostnader		655 768	732 321	670 000	2 660 000
Sum finansposter		-643 331	-713 855	-660 000	-2 660 000
Årets resultat		-34 204 112	4 439 956	3 716 069	-52 862 945
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	-21 188 771	4 439 956	0	0
Udekket tap	12	-13 015 341	0	0	0
Sum disponering		-34 204 112	4 439 956	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 15	3 547 620	3 547 620
Bygninger	9, 15	36 220 112	36 220 112
Andre anleggsmidler	9	166 920	174 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		39 934 652	39 942 632
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		21 581	23 784
Kortsiktige fordringer		128 568	113 606
Forskuddsbetalte kostnader		578 564	506 307
Bank		36 775 999	16 993 107
Skattetrekkskonto	10	49 204	24 279
Sum omløpsmidler		37 553 915	17 661 083
SUM EIENDELER		77 488 567	57 603 715



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	29 500	29 500
Opptjent egenkapital	12	0	21 188 771
Udekket tap	12	-13 015 341	0
Sum egenkapital		-12 985 841	21 218 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	75 427 909	27 651 610
Borettsinnskudd	14, 15	7 178 100	7 178 100
Garasje innskudd		1 161 000	1 161 000
Sum langsiktig gjeld		83 767 009	35 990 710
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		78 955	37 766
Leverandørgjeld		6 462 647	249 759
Gjeld til off.myndigheter/feriepenge		148 634	107 209
Påløpne renter		6 819	0
Annen kortsiktig gjeld		10 344	0
Sum kortsiktig gjeld		6 707 398	394 734
Sum gjeld		90 474 407	36 385 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 488 567	57 603 715

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Alingsåsveien Borettslag

Trude Steen
Styreleder

Tommy Østby
Styremedlem

Ingbjørg Holtet
Styremedlem

Tone G Helland
Styremedlem

Vidar Berge
Styremedlem

Leif Haugen
Styremedlem

270 Alingsåsveien Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	12 077 964	11 203 068
Stipulerte renter	671 340	855 048
Stipulerte avdrag	2 249 508	2 225 784
Parkeringsplasser/Carport	649 175	643 300
Sum	15 647 987	14 927 200

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	90 875	30 519
Sum	90 875	30 519



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	514 741	500 816
Bonus	47 620	0
Opptjente feriepenger	67 483	60 098
Fri telefon	4 392	4 392
Motkonto for gruppe 52	-4 392	-4 392
Arbeidsgiveravgift	182 992	160 806
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-28 770
Arbeidsgiveravgift feriepenger	9 515	8 474
Innberetningspl. Pensjonskostnader	31 659	20 463
Motposteringskto.innberetn.pliktige pensjonskost.	-31 659	-20 463
Pensjonspremie til pensjonsordning	31 969	20 463
Yrkesskadeforsikring	4 244	4 065
Arbeidstøy & Verneutstyr	5 203	5 383
Sum	863 767	731 335

Borettslaget har en ansatt.
Borettslaget er pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Borettslagets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	699 400	614 800
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	9 594	9 531
Sum	708 994	624 331

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021
I tillegg har styret fått dekket utgifter til julebord, blomster, drikke/møtemat for totalt kr 26 504,62

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	18 000	2 156
Teknisk bistand	0	6 450
Vedlikeholdsplan/HMS	913	913
Vakthold	228 750	228 750
Andre forvaltningstjenester	9 973	9 743
Sum	257 636	248 012



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	64 888	340 155
Vedlikehold VVS	38 951	76 791
Vedlikehold utvendige anlegg	26 927	26 946
Vedlikehold garasjer	58 608	91 764
Brannsikring	117 079	166 870
Egenandel forsikringskader	36 000	40 000
Vaktmestertjenester	438 227	470 644
Renholdstjenester	573 317	561 057
Snøbrøyting/strøing/feiing	43 569	40 875
Sum	1 397 566	1 815 100

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	686 467	323 830
Sum	686 467	323 830

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	142 596	135 423
Sanitær- og renholdskostnader	0	251
Verktøy og redskaper	20 679	20 600
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	11 026
Inventar	979	9 112
Nøkler, låser og skilt	35 884	27 216
Andre driftsmaterialer	731	1 774
Kontorrekvisita	6 903	826
Møter, kurs, konferanser	10	0
Kostnader tillitsvalgte	26 505	24 373
Generalforsamling/årsmøte	12 478	28 801
Telekommunikasjon	6 184	6 395
IT-Kostnader	45 109	36 046
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	14 751	2 771
Gaver	13 196	17 185
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	7 578	6 569
Velferdskostnader	140	6 899
Sum	333 724	335 267



NOTER

Note 9 - Anleggsmidler

	Andre anleggsmidler	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	135 000	197 275	36 220 112	3 547 620
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	135 000	197 275	36 220 112	3 547 620
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	165 355	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	135 000	31 920	36 220 112	3 547 620
Årets avskrivninger :	0	7 980	0	0
Antatt levetid i år :		5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
96660126241 Skattetrekk	49 204	24 279
Sum	49 204	24 279

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	295	100	29 500

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	21 188 771	16 748 815
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-21 188 771	4 439 956
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-13 015 341	0
Opptjent egenkapital 31.12	0	21 188 771
Udekket tap pr. 31.12	-13 015 341	0

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



NOTER

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Sparebank 1 Østlandet
Lånenummer:	90497172771	90497171945	90018381302
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2021	2021	2015
Rentesats:	1.65 %	1.65 %	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.08.2051	30.06.2033	08.07.2021
Opprinnelig lånebeløp:	106 000 000	27 500 000	40 179 389
Lånesaldo 01.01:	0	0	27 651 610
Avdrag i perioden:	0	1 105 386	27 651 610
Opptak i perioden:	50 004 040	26 529 255	0
Lånesaldo 31.12:	50 004 040	25 423 869	0
Saldo 5 år frem i tid:	44 164 333	14 370 013	0

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	82 606 009	34 829 710
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	39 767 732	39 767 732

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	275 334 800	58 334 800



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	17 266 349	15 144 071
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-34 204 112	4 439 956
Tilbakeføring avskrivninger	7 980	0
Kjøp/salg anleggsmidler	0	-39 900
Opptak langsiktig gjeld	76 533 295	0
Avdrag langsiktig gjeld	-28 756 996	-2 277 778
B. Årets endringer disponible midler	13 580 167	2 122 278
C. Disponible midler 31.12	30 846 516	17 266 349
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	37 553 915	17 661 083
- Kortsiktig gjeld	6 707 398	394 734
= Disponible midler 31.12	30 846 516	17 266 349

Note 17 - Garantiansvar

Dette refererer seg i sin helhet til solidaransvar for den samlede gjeld i Sameiet Fellesorganet for Skjettenbyen hvor vår andel er 295/1802 deler. Vår andel av driftsutgiftene er inntatt i resultatregnskapet under kostnader og renteinntekter. Til orientering vedlegges kopi av sameiets regnskap.

	2021	2020
Garantiansvar	3 083 115	3 901 717



Resultat og balanse med noter for Alingsåsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Alingsåsveien Borettslag

Styreleder	Trude Steen (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Tone G Helland (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Vidar Berge (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Tommy Østby (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Leif Haugen (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Ingbjørg Holtet (sign.)	23.02.2022



Alingsåsveien Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Trude Steen, Alingsåsveien 13
Styremedlem, Vidar Berge, Alingsåsveien 5
Styremedlem, Leif Haugen, Alingsåsveien 15
Styremedlem, Ingbjørg Holtet, Alingsåsveien 9
Styremedlem, Tone G Helland, Alingsåsveien 25
Styremedlem, Tommy Østby, Alingsåsveien 3

Varamedlemmer til styret:

1. varamedlem, Kaia J. Solberg Lykkeid, Alingsåsveien 15
Varamedlem, Claus Konow, Alingsåsveien 15
Varamedlem, Vigdis Ødegård, Alingsåsveien 21
Varamedlem, Tone Tjøstheim, Alingsåsveien 39

Miljøutvalg:

Ellinor Vedvik, Alingsåsveien 13

Valgkomité:

Vibeke Lambrechts, Alingsåsveien 15
Solfrid Laithi, Alingsåsveien 21

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget:

Trude Steen, Alingsåsveien 13
Vidar Berge, Alingsåsveien 5
Leif Haugen, Alingsåsveien 15
Ingbjørg Holtet, Alingsåsveien 9
Tone G Helland, Alingsåsveien 25
Tommy Østby, Alingsåsveien 3

Varadelegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget:

Kaia Lykkeid, Alingsåsveien 15
Claus Konow, Alingsåsveien 15
Vigdis Ødegård, Alingsåsveien 21
Tone Tjøstheim, Alingsåsveien 39
Vibeke Lambrechts, Alingsåsveien 15
Solfrid Laithi, Alingsåsveien 21



Selskapsinformasjon

Alingsåsveien Borettslag har organisasjonsnummer 948037815

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 948037815.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Alingsåsveien Borettslag , 948037815.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Alingsåsveien Borettslag ble stiftet oktober 1974, og har organisasjonsnummer 948 037 815.

Borettslaget består av 295 andelsboliger og 1 styrerom, fordelt på 8 bygninger, samt parkeringshus, med adresse Alingsåsveien 1 – 45.

Eiendommen har gnr 69, bnr 42, 43, 44, 45 i Lillestrøm kommune, og er på 28.984,5 m2.

Borettslagets styre har kontor i Alingsåsveien 25 og treffes der hver annen onsdag kl. 19.00 – 19.30 og per epost styret@alingsasveien.no

Styret v/vaktmester kan også kontaktes på telefon 45 60 29 97 hverdager kl. 08.00 – 16.00 og via e-post til vaktmester@alingsasveien.no

Mer informasjon finnes inn på dine sider BORI.

Ansatte og arbeidsmiljø

Borettslaget har 1 vaktmester ansatt i 100% stilling. Styret oppfatter at samarbeidet med vaktmester er godt. Det har ikke inntruffet uhell i løpet av året. Det er tegnet yrkesskadeforsikring og den ansatte er innmeldt i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå



igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Borettslaget har avtale med Norsk Brannvern AS om årlig gjennomgang av brannslukningsutstyr. Kontrollen ble utført i desember 2021, med oppfølging i januar 2022.

Det anbefales at pulverapparatet står på soverommet eller i umiddelbar nærhet.

Dersom brannslukningsutstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Alle rømningsveier på balkong skal være merket. Vi minner om at det er beboers ansvar at rømningsveiene er merket og ikke er tildekket. Dette er også rømningsveien til dine naboer.

Årlig gjøres også en kontroll av borettslagets **lekeplasser**, som gjennomføres av Lekeplasskontrollen AS.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

Ytre miljø

Borettslagets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

Renhold:

Firmaet Økonomiske løsninger AS er engasjert til å vaske fellesarealene

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling mandag 03.05.2021 har styret avholdt 26 styremøter, 11 forberedende møter og 12 byggemøter ifm. rør-/våtromsprosjektet, og div. andre møter, samt behandlet rutinesaker som:

- Daglig drift
- Løpende vedlikehold
- Regnskap og budsjett
- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold og oppgradering
- Regulering av felleskostnader
- Forsikringsskader
- Beboersaker
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere

Forsikringssaker

I 2021 hadde borettslaget tre vannskader med følgeskader til andre leiligheter. Alle før rør- og våtromsrehabiliteringens oppstart.

I forbindelse med rør- og våtromsrehabiliteringen flyttes som kjent alle varmtvannstanker fra kjøkken til våtrom for å forhindre vannskader som kan medføre høyere egenandel fra forsikringsselskapet. Dette medfører at andre tekniske installasjoner på kjøkken som også kobles til vann må installeres av godkjente foretak for å forhindre nye vannskader.



Denne typen tekniske installasjoner kan være kjøleskap med vanddispensere og isbitfunksjon, kaffemaskin koblet opp til vann eller oppvaskmaskin, bare for å nevne noen. Dette er bakgrunnen for at styret foreslår en presisering i Vedtektene som følger Lov om burettslag (Burettslagslova) § 5-11 (1) / §5-12 (1) og 5-13 (1):

- Andelseier plikter å følge de til enhver tid gjeldende byggtekniske forskrifter og våtromsnorm ved vedlikehold av egen bolig. Godkjent VA-stopp/deteksjonsopplegg må installeres.
- Oppstår det skade i andelseiers bolig som skyldes manglende vedlikehold eller uaktsomhet vil borettslaget kreve egenandelen dekket, ved bruk av borettslagets bygningsforsikring.

Egenandelen på bygningsforsikringen er for tiden kr 25.000,-.

Styrets arbeid har i perioden vært preget av meget godt samarbeid, samt fremmøte til styremøtene. På grunn av pandemien har mange av styremøtene vært digitale, hvilket har fungert veldig bra. Styret er av den oppfatning at viljen til stabilitet er meget høy, og resultatene bærer preg av dette.

Igjen ble vårens dugnad på grunn av Covid 19-situasjonen ikke holdt som normalt, men det ble oppfordret til å gjøre en innsats på egenhånd. Raker, river, koster, spader, plasthansker og søppelposer ble satt ut på terrassen til styrerommet. Det ble gjort en bra innsats, hvilket styret takker for!

Beising av utebodene på dugnad (*som startet i 2020*) ble fortsatt, og så å si alle ble ferdige. Vaktmester vasket og spylte boder først.

Miljøutvalget har etter forrige generalforsamling dessverre ikke kunnet arrangere formiddagstreff pga. korona-pandemien. Blomsterurnene i parken ble tradisjonen tro beplantet, og med jevnlig regn gjennom sommeren ble de et fantastisk skue.

Styreleder Trude Steen har vært representant i Fellesorganet for Skjettenbyen (FO), med styremedlem Leif Haugen som 1. vararepresentant og nestleder Vidar Berge som 2. vararepresentant. Ønsker du en kopi av årsberetning og regnskapet til FO, ta kontakt med styret.

Kommunikasjon med andelseiere og beboere

Styret sender ut informasjon på epost. Vi ber derfor om at de beboerne som ikke har meldt fra om sin epostadresse gjør dette. **Har du byttet epostadresse?** Husk å gi beskjed til styret.

Har du/dere ikke epost? Da ønsker styret ditt/deres mobilnummer.

Styret oppfordrer også til å opprette en brukerprofil på www.bori.no. Der legges det ut informasjon, det er mulig å gjennomføre digital generalforsamling via løsningen, og helt nytt er muligheten for at styret kan kommunisere med alle beboere via denne løsningen. Styret ønsker å bruke denne løsningen så mye som mulig.

Beboermøter

Et tradisjonelt beboermøte kunne ikke gjennomføres i 2021, men det er holdt digitale informasjonsmøter for alle oppgangene om gjennomføringen av rør- og våtromsrehabilitering. Møtene ble holdt av prosjektleder i OBOS og entreprenøren Sans Bygg AS. Det var mulighet til å stille spørsmål i møtet.

Møte for oppgangstillitsvalgte kunne ikke holdes i 2021 pga. koronapandemien.

Møter/kurs

I tillegg til styremøtene har hele styret hatt møter for bl.a. å gjennomgå budsjett,



vedlikeholdsplaner samt gå i dybden på saker man ikke har tid til på vanlige styremøter.

Større vedlikehold / HMS siste år

Norsk Brannvern AS har kontrollert brannslukningsapparater og røykvarslere. Røykvarslere, batterier og pulverapparater er skiftet ved behov.

Telia, utskifting av kontakt: Andeler som ikke har fått skiftet til ny veggkontakt i forbindelse med oppgradering av hastighet bør ta direkte kontakt med Telia.

Rør- og våtromsrehabiliteringen

OBOS Prosjekt AS er prosjektleder, og Sans Bygg AS entreprenør i prosjektet.

Sans Bygg AS startet rehabiliteringen i Alingsåsveien 45 den 9. august 2021. Før jul ble Alingsåsveien 27 ferdig. Den 3. januar 2022 startet man opp igjen i Alingsåsveien 25, og alle våtrom skal være ferdige innen utgangen av juni 2022.

Fremdriften følger planene beskrevet i Beboermappene som er delt ut til alle andelseiere. Styret opplever et tett og godt samarbeid både med OBOS Prosjekt AS og Sans Bygg AS. Alle henvendelser blir tatt seriøst, og saker blir løst underveis. Dette gjelder også avvik gjeldende leilighetene. Det er daglig dialog med partene i prosjektet.

Siden oppstart og frem til 10. mars 2022 har representanter fra styret samt vaktmester deltatt i 12 byggemøter sammen med OBOS Prosjekt og Sans Bygg, hvor fremdrift og prosjektet gjennomgås.

Andre planer

På sikt må det gjøres noe med parkeringshuset. Gulvene består av betong, hvilket betyr at alt vann fra bilene renner ned i gulvet. Spesielt på vinteren kan vannet inneholde salter og andre veikjemikalier som på sikt kan gjøre skade på betongen. Det kan derfor hende at leien for parkeringsplassene økes.

Vaktmester

Vår vaktmester Gjermund Berntsen er ansatt i 100% stilling.

Styret og vaktmester jobber godt sammen. Vi er glade for å ha ham i den daglige driften av borettslaget.

Vaktmester treffes på telefon 45 60 29 97, mandag – fredag kl. 08.00 – 16.00.

Omsetning av andeler (salg av leiligheter)

Det er i 2021 omsatt 25 leiligheter hvorav 8 på forkjøpsrett. Salg av leiligheter utgjør ca. 8,5 % av antall leiligheter, og er 3 færre enn i 2020. I 2020 ble det omsatt 28 leiligheter og 24 i 2019.

Størst prisstigning har det vært på 3-roms leilighetene med ca. 6,25%. Gjennomsnittlig salgspris var 3 149 600.

Annet

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.



Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 33 560 781,- og et negativt årsresultat på kr 34 204 112,-.

Styret foreslår at kr 21 188 771,- overføres fra egenkapital og kr 13 015 341,- overføres til udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

Borettslaget gjennomfører større vedlikehold, rør og våtromsrehabilitering. OBOS prosjekt har ansvar for byggeledelse og økonomi. Entreprenør er Sans Bygg. Antatt ferdigstillelse er juni 2022, framdriften i prosjektet er bra og det antas at det kan ferdigstilles før planen.

Økonomien i prosjektet er også bra, styret har løpende/jevnlige møter med OBOS. Prosjektet var hensyntatt i budsjettet med en usikker post (kr 1) da alle detaljene ikke var på plass i 2020, når budsjettet ble utarbeidet. Det er vanskelig å si noe om avvik mellom regnskap før prosjektet er ferdigstilt. Styret mottar jevnlig statusrapporter, i siste rapport (desember 2021) er det estimert at prosjektet vil holde seg godt innenfor budsjettrammen og at estimerte uforutsette kostnader er tilstrekkelig.

Regnskapet for 2021 viser enkeltposter med mindre avvik, ingen av betydning. Styret kan vise til god økonomistyring og er måteholden ved bruk av felleskapets midler.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag og låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 30 846 516,-.

Låneopptaket må ses i sammenheng med pågående rehabilitering/vedlikeholdsprosjekt.

Det er gjennomført vedlikehold, i henhold til vedlikeholdsplan som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved egenkapital og låneopptak.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Borettslaget byttet selskap til Protector forsikring ASA den 01.11.2021. Avtalepris gjelder i et år fra denne dato. Gjennomført prosjekt rør- og våtromsrehabilitering skal gi en mer forutsigbar forsikringspremie fremover.

Kommunale avgifter

Kommunen har lagt opp til vesentlig økning. Anbefalt beløp er lagt inn i budsjettet.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, inkludert en estimert renteøkning.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er budsjettert med normalt og forefallende vedlikehold i 2022.

Borettslaget planlegger for oppgradering av kameraene i garasjehuset:

Kameraene i parkeringshuset m/tilhørende pc var tenkt byttet i 2021. Pga. rehabiliteringsprosjektet ble dette lagt på is, men målet er å bytte i løpet av 2022. Utstyret er lite effektivt i forhold til dagens teknologi.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger, bil, henger, m.m er forsikret i Protector Forsikring ASA, forsikringsnr. 2626401-1.1. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 25.000,-. Forsikringen omfatter bygninger med vanlig fastmontert utstyr, samt tilknyttede rør og elektriske tilførselskabler, så fremt disse er lagt etter gjeldende forskrifter.

Forsikringen dekker **ikke** innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

Forsikringen omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

Melding av skade gjøres til Protector Forsikring ASA, Skademelding Bedrift, Postboks



1351 Vika, 0113 Oslo
e-post: Skade@protectorforsikring.no
Tlf: 24 13 18 88

Skadedyrforsikringen er dekket gjennom Norsk Hussopp Forsikring som også foretar skadeoppgjør. Telefon: 22 28 31 50, epost: skade@hussoppen.no eller www.hussoppen.no

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivning. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Kabel-TV og bredbånd

Telia (tidligere Get)

Tjenestene leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.

Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Fellesorganet for Skjettenbyen (FO) er ansvarlig for drift og vedlikehold av Skjettenbyens felleseide

kabel-TV anlegg. Dagens avtale med Telia trådte i kraft 01.01.2021.

For hver husstand inkluderer avtalen en dekode og en ekstra Mikro-dekode, kollektivt bredbånd på 100 MB.

Dekoder/modem tilhører ikke leiligheten. Beboer må selv levere tilbake dekode ved flytting, og ny beboer må selv skaffe seg ønsket utstyr ved henvendelse til Telia.

Parkering og lading av bil

Borettslaget har utendørs parkeringsplasser og garasjeplasser. For de leilighetene som ikke har garasjeplass tilhørende leiligheten leier styret ut ev. ledige p-plasser etter forespørsel. Det er ikke tillatt for boende i borettslaget å parkere på gjesteparkeringen.



For å ivareta parkeringsbestemmelser på vår egen eiendom, dvs. gjesteparkering på parkeringshuset og i veien, har vi et samarbeid med P-Service AS. Det er til tider svært fullt på gjesteparkeringen på garasjetaket. For å sikre best mulig tilgjengelighet av gjesteparkeringsplasser, er det nødvendig kontroll for å hindre misbruk.

I tillegg til boende er det derfor forbudt for beboere fra borettslagene Tårnbyveien Syd brl., Glostrupveien brl. og Senter brl. å parkere på gjesteparkeringen.

I skrivende stund praktiseres den gamle regelen der gjester kan stå på gjesteparkeringen i 3 døgn

uten parkeringsbevis. Regelen gjelder selv om bilen flyttes i løpet av perioden.

På Generalforsamlingen 2021 ble det vedtatt et forslag om å endre parkeringstiden på gjesteparkeringen til 1 døgn/24 timer uten parkeringsbevis, men det er ikke innført enda. Gjør deg derfor kjent med gjeldende skilting for Alingsåsveien.

Dersom gjester skal være lenger enn gjeldende bestemmelser tilsier, må vaktmester eller styret kontaktes for å få utstedt parkeringsbevis.

Hvis du som beboer ikke skulle ha noe annet valg enn å sette bilen på gjesteparkeringen (nødstilfelle), må vaktmester eller styret kontaktes umiddelbart for utstedelse av parkeringsbevis. Hvis dette skjer på natten – ring P-Service AS på tlf. 982 12 524.

Det er ikke tillatt å parkere på borettslagets grøntområder.

P-Service AS kontrollerer parkering i selve Alingsåsveien. Utenfor inngangen kan bilen stå for av- og pålasting, men det forutsetter tydelig aktivitet rundt bilen.

Det er ikke tillatt at bilen står på tomgang. Må bilen stå lenger må det søkes styret om parkeringstillatelse. (P-Service AS bøtelegger ikke umiddelbart, men det er ingen regel som tilsier at bilen kan stå i 20 min.)

Har du reparatører/håndverkere på besøk som behøver å parkere varebilen utenfor inngangen må du søke styret om parkeringstillatelse til dette.

Vi minner om at det er skiltet parkering forbudt i hele Alingsåsveien.

Garasjeåpner via mobiltelefon

I tillegg til nøkkel har borettslaget en GSM-løsning for åpning av garasjeportene.

Ved innflytting i borettslaget kan hver andel gratis melde inn to mobilnumre i løsningen.

For evt. øvrige brukere i andelen er prisen kr. 280,- per mobilnummer (fakturaagebyr tilkommer).

Man får da tilgang til porten i det garasjeplanet man har parkeringsplass.

For innmelding kontaktes styret.

El-bil lading

Infrastruktur for lading av el-bil er installert i parkeringshuset. Løsningen er fra Zaptec, og kan installeres ved inngått avtale mellom bruker og styret. Bruker betaler for installering og strømforbruk. Kontakt styret for mer informasjon.



Driften av borettslaget

Vaktmestertjeneste

Borettslaget har en person ansatt i full vaktmesterstilling.

Renhold

Firmaet Økonomiske løsninger AS er engasjert til å vaske fellesarealene.

Vektertjeneste/kameraovervåkning

Borettslaget har avtale med P-Service AS om vakthold i garasjen og oppgangene på kveld og natt.

P-Service AS kan kontaktes hvis det oppdages uvedkommende personer i området eller ved støy fra naboer (på kveld/natt).

Tlf. før kl. 17.00 er 412 55 384 (sentralbord). Etter kl. 17.00; 982 12 524.

Alle inn- og utganger i garasjehuset er videoovervåket. Opptakene oppbevares i 7 døgn, i tråd med Datatilsynets retningslinjer. Ved tyveri, hærverk og lignende må dere melde fra til styret eller vaktmester umiddelbart, så ikke opptakene slettes.

Nøkler

Nøkler og dørbrikker kan bestilles ved henvendelse til vaktmesteren/ styret, og betales av den enkelte.

Navnskilt til ringeklokke-displayet ved oppgangens inngangsdør og til postkassen er gratis.

Vi gjør oppmerksom på at ytterdørsnøkkelen benyttes til ytterdøren, søppelrommet, utebod og garasje. Det er viktig at disse ytterdørsløkene kjøpes av styret, da ikke-originale nøkler ved flere anledninger har kilt seg fast i låsene.

Utearealer

Det generelle arbeidet med snørydding og gressklipping, ivaretas av Roger Olsen Vedlikehold AS.

Energimerking

Energijattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Søppelhåndtering

Søppel skal kastes i sammenknyttet pose i containerne i søppelrommet. Matavfall skal i GRØNN pose og kastes i samme container som restavfall. Det er to containere i hvert rom og det er viktig at begge brukes. Unngå at det dannes en stor haug på den ytterste. Det er ikke lov å sette søppel utenfor leilighetsdøren, i oppgangen eller utenfor søppelrommet.

Alt papir skal kastes i papircontaineren, og denne er kun beregnet for papir. Ved at vi bruker papircontaineren sparer vi inn på renovasjonsavgiften, som betales via fellesutgiftene.

DET ER HVER ENKELT SITT ANSVAR Å RYDDE OPP ETTER SEG.

Avfall fra oppussing er en stor utgiftspost for borettslaget. Det er den enkeltes ansvar å fjerne slik søppel, og ikke fylle opp fellesarealer i påvente av at borettslaget bestiller



container. Det er ikke meningen at fellesskapet skal betale for din oppussing!

Det er strengt forbudt å sette fra seg hvitevarer, større møbler eller annet søppel i uteområdene, sykkelbodene eller andre fellesarealer. Dette skal beboer selv sørge for blir levert på dertil egnet sted (mottak / avfallsdeponi).

Borettslagets styre har kontor i Alingsåsveien 25 og treffes der etter avtale på annenhver onsdag kl. 19.00 – 19.30 og på epost til styret@alingsasveien.no

Styret v/vaktmester kan også kontaktes på telefon 45 60 29 97 hverdager kl. 08.00 – 16.00 og via e-post til vaktmester@alingsasveien.no

Mer informasjon finnes på www.alingsasveien.no

Vedtekter/regler

Det er utarbeidet egne Vedtekter og Husordensregler for borettslaget.

Mer informasjon finnes på www.alingsasveien.no.

Borettslaget har også en facebookside, med linken <https://www.facebook.com/Alingsåsveien-brl-353361134690091>

Vedlikeholdshistorikk

2021-22 Rør- og våtromsrehabilitering
2020-21 Uteboder malt på dugnad
2019 Nye varmeovner i alle postganger og kjellere
2019 Nye takluker i alle oppganger
2019 Nye aluminiumstiger i alle oppganger
2019 Nye ledlamper m/sensor i søppelrom og boder
2018 Nye ledlamper m/sensor i oppgangene
2018 Ventilasjonsanlegget rensset
2018 Nye gangdører i garasjehuset
2018 Lysmaster etablert i "Parken" etter avtale m/Skedsmo kommune
2017 Mobilløsning for åpning av garasjeporter
2017 Nye garasjeporter (desember)
2017 Infrastruktur for lading av el-biler installert i p-hus
2016 Installasjon av vannmålere
2016 Nye stoppekraner ute
2016 Nytt dekke på blokketaken nr. 1-7 og 17-45
2016 Nye kumlokk ved Lekeparken
2016 Søppeldunker m/poser til hund
2016 Nye pulverapparat i garasjen, samt brannslukkerskap
2015 Nye lysarmatur i garasjen
2014 Fuging av vinduer på forsiden av blokkene
2014 Tetting av vanninntrengning i garasjen
2014 Nye røykvarslere og brannslukningsapparater
2014 Ferdigstillelse og beplantning fra nr. 25 til nr. 33
2014 Ny lekepark ved nr. 33
2014 Skifte av dekke på tak Alingsåsveien 9-15
2013 Varmekabler foran hver inngang + garasje
2013 Nye kantstein
2013 Asfaltering av hele Alingsåsveien
2013 Renovering av ytterboder
2013 Nye ytterdører og søppelromsdører med nye låser
2013 Skifte av panel på inngangsparti
2013 Alle avløpsrør er spylt
2012 Blomsterurner / grillbord til parken
2012 Kameraovervåkning i garasje
2012 Drenering av hager
2012 Drenering foran Alingsåsveien 25-33



2012 Nye utebenker ved oppgangene
2011 Nye søppelkasser i borettslaget
2011 Nytt gjerde rundt "Parken"
2011 Nytt gjerde langs Alingsåsveien 1-7
2011 Bytte av tak på utvendige kjøleboder Alingsåsveien 35 og A37
2010 Bytte av dekke på garasjetak
2009 Maling av garasjehuset
2008 Basketbane og bordtennisbord i "Parken"

Oppfordrer alle i borettslaget til å sette seg godt inn i Husordensreglene, men viser til spesielt til siste punkt:

TRIVSEL

Det beste hadde vært dersom Husordensreglene hadde vært overflødige. Vi som bor i Alingsåsveien kommer fra forskjellige miljøer, og trenger visse regler for å innpasse oss i bomiljøet.

Et godt bomiljø er noe en ikke får gratis, så alle må tenke over hva en selv kan bidra med for å skape trivsel og god tone:

- Vær hensynsfull mot hverandre og hjelp hverandre med glede
- Tenk over hva du sier og gjør, slik at du ikke sårer andre
- La ikke andre oppdra dine barn
- Delta i fellesoppgaver – det gir samhold
- Smil og vær glad – det er smittsomt
- Vær deg selv på godt og vondt

Årsmeldingen er godkjent av styret 10.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	15 647 987	14 927 200	15 698 961	17 948 685
Andre inntekter	2	90 875	30 519	19 000	30 000
Sum inntekter		15 738 862	14 957 719	15 717 961	17 978 685
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	863 767	731 335	954 731	888 425
Styrehonorar	4	699 400	614 800	820 000	820 000
Andre honorarer	4	0	0	1	1
Avskrivninger	9	7 980	0	0	7 980
Revisjonshonorar	4	9 594	9 531	9 531	9 600
Forretningsførerhonorar		313 496	306 148	313 497	322 860
Konsulenttjenester	5	257 636	248 012	284 849	263 413
Kontingenter		118 472	112 764	112 763	118 472
Drift og vedlikehold	6	1 397 566	1 815 100	2 447 000	2 355 000
Større vedlikehold/påkostninger		39 374 097	297 948	1	56 000 000
Forsikringer		638 232	543 259	600 250	677 000
Kommunale avgifter		3 236 657	2 999 526	3 465 000	3 700 000
Eiendomsskatt		392 142	362 152	370 000	500 000
Kostnader til sameier		970 413	1 104 236	1 189 169	1 427 279
Energi/fyring	7	686 467	323 830	355 000	600 000
Andre driftskostnader	8	333 724	335 267	420 100	491 600
Sum kostnader		49 299 643	9 803 908	11 341 892	68 181 630
Driftsresultat		-33 560 781	5 153 811	4 376 069	-50 202 945
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		12 436	18 466	10 000	0
Rentekostnader		655 768	732 321	670 000	2 660 000
Sum finansposter		-643 331	-713 855	-660 000	-2 660 000
Årets resultat		-34 204 112	4 439 956	3 716 069	-52 862 945
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	-21 188 771	4 439 956	0	0
Udekket tap	12	-13 015 341	0	0	0
Sum disponering		-34 204 112	4 439 956	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 15	3 547 620	3 547 620
Bygninger	9, 15	36 220 112	36 220 112
Andre anleggsmidler	9	166 920	174 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		39 934 652	39 942 632
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		21 581	23 784
Kortsiktige fordringer		128 568	113 606
Forskuddsbetalte kostnader		578 564	506 307
Bank		36 775 999	16 993 107
Skattetrekkskonto	10	49 204	24 279
Sum omløpsmidler		37 553 915	17 661 083
SUM EIENDELER		77 488 567	57 603 715



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	29 500	29 500
Opptjent egenkapital	12	0	21 188 771
Udekket tap	12	-13 015 341	0
Sum egenkapital		-12 985 841	21 218 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	75 427 909	27 651 610
Borettsinnskudd	14, 15	7 178 100	7 178 100
Garasje innskudd		1 161 000	1 161 000
Sum langsiktig gjeld		83 767 009	35 990 710
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		78 955	37 766
Leverandørgjeld		6 462 647	249 759
Gjeld til off.myndigheter/feriepenge		148 634	107 209
Påløpne renter		6 819	0
Annen kortsiktig gjeld		10 344	0
Sum kortsiktig gjeld		6 707 398	394 734
Sum gjeld		90 474 407	36 385 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 488 567	57 603 715

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Alingsåsveien Borettslag

Trude Steen
Styreleder

Tommy Østby
Styremedlem

Ingbjørg Holtet
Styremedlem

Tone G Helland
Styremedlem

Vidar Berge
Styremedlem

Leif Haugen
Styremedlem

270 Alingsåsveien Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	12 077 964	11 203 068
Stipulerte renter	671 340	855 048
Stipulerte avdrag	2 249 508	2 225 784
Parkeringsplasser/Carport	649 175	643 300
Sum	15 647 987	14 927 200

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	90 875	30 519
Sum	90 875	30 519



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	514 741	500 816
Bonus	47 620	0
Opptjente feriepenger	67 483	60 098
Fri telefon	4 392	4 392
Motkonto for gruppe 52	-4 392	-4 392
Arbeidsgiveravgift	182 992	160 806
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-28 770
Arbeidsgiveravgift feriepenger	9 515	8 474
Innberetningspl. Pensjonskostnader	31 659	20 463
Motposteringskto.innberetn.pliktige pensjonskost.	-31 659	-20 463
Pensjonspremie til pensjonsordning	31 969	20 463
Yrkesskadeforsikring	4 244	4 065
Arbeidstøy & Verneutstyr	5 203	5 383
Sum	863 767	731 335

Borettslaget har en ansatt.
Borettslaget er pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Borettslagets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	699 400	614 800
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	9 594	9 531
Sum	708 994	624 331

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021
I tillegg har styret fått dekket utgifter til julebord, blomster, drikke/møtemat for totalt kr 26 504,62

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	18 000	2 156
Teknisk bistand	0	6 450
Vedlikeholdsplan/HMS	913	913
Vakthold	228 750	228 750
Andre forvaltningstjenester	9 973	9 743
Sum	257 636	248 012



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	64 888	340 155
Vedlikehold VVS	38 951	76 791
Vedlikehold utvendige anlegg	26 927	26 946
Vedlikehold garasjer	58 608	91 764
Brannsikring	117 079	166 870
Egenandel forsikringskader	36 000	40 000
Vaktmestertjenester	438 227	470 644
Renholdstjenester	573 317	561 057
Snøbrøyting/strøing/feiing	43 569	40 875
Sum	1 397 566	1 815 100

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	686 467	323 830
Sum	686 467	323 830

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	142 596	135 423
Sanitær- og renholdskostnader	0	251
Verktøy og redskaper	20 679	20 600
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	11 026
Inventar	979	9 112
Nøkler, låser og skilt	35 884	27 216
Andre driftsmaterialer	731	1 774
Kontorrekvisita	6 903	826
Møter, kurs, konferanser	10	0
Kostnader tillitsvalgte	26 505	24 373
Generalforsamling/årsmøte	12 478	28 801
Telekommunikasjon	6 184	6 395
IT-Kostnader	45 109	36 046
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	14 751	2 771
Gaver	13 196	17 185
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	7 578	6 569
Velferdskostnader	140	6 899
Sum	333 724	335 267

**NOTER****Note 9 - Anleggsmidler**

	Andre anleggsmidler	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	135 000	197 275	36 220 112	3 547 620
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	135 000	197 275	36 220 112	3 547 620
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	165 355	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	135 000	31 920	36 220 112	3 547 620
Årets avskrivninger :	0	7 980	0	0
Antatt levetid i år :		5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
96660126241 Skattetrekk	49 204	24 279
Sum	49 204	24 279

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	295	100	29 500

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	21 188 771	16 748 815
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-21 188 771	4 439 956
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-13 015 341	0
Opptjent egenkapital 31.12	0	21 188 771
Udekket tap pr. 31.12	-13 015 341	0

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



NOTER

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Sparebank 1 Østlandet
Lånenummer:	90497172771	90497171945	90018381302
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2021	2021	2015
Rentesats:	1.65 %	1.65 %	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.08.2051	30.06.2033	08.07.2021
Opprinnelig lånebeløp:	106 000 000	27 500 000	40 179 389
Lånesaldo 01.01:	0	0	27 651 610
Avdrag i perioden:	0	1 105 386	27 651 610
Opptak i perioden:	50 004 040	26 529 255	0
Lånesaldo 31.12:	50 004 040	25 423 869	0
Saldo 5 år frem i tid:	44 164 333	14 370 013	0

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	82 606 009	34 829 710
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	39 767 732	39 767 732

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	275 334 800	58 334 800



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	17 266 349	15 144 071
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-34 204 112	4 439 956
Tilbakeføring avskrivninger	7 980	0
Kjøp/salg anleggsmidler	0	-39 900
Opptak langsiktig gjeld	76 533 295	0
Avdrag langsiktig gjeld	-28 756 996	-2 277 778
B. Årets endringer disponible midler	13 580 167	2 122 278
C. Disponible midler 31.12	30 846 516	17 266 349
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	37 553 915	17 661 083
- Kortsiktig gjeld	6 707 398	394 734
= Disponible midler 31.12	30 846 516	17 266 349

Note 17 - Garantiansvar

Dette refererer seg i sin helhet til solidaransvar for den samlede gjeld i Sameiet Fellesorganet for Skjettenbyen hvor vår andel er 295/1802 deler. Vår andel av driftsutgiftene er inntatt i resultatregnskapet under kostnader og renteinntekter. Til orientering vedlegges kopi av sameiets regnskap.

	2021	2020
Garantiansvar	3 083 115	3 901 717



Resultat og balanse med noter for Alingsåsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Alingsåsveien Borettslag

Styreleder	Trude Steen (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Tone G Helland (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Vidar Berge (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Tommy Østby (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Leif Haugen (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Ingbjørg Holtet (sign.)	23.02.2022



Til generalforsamlingen i Alingsåsveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Alingsåsveien Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 34 204 112. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetning 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 11. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Til generalforsamlingen i Alingsåsveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Alingsåsveien Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 34 204 112. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetning 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 avviklet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 11. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

