



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 077 000
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLE AJER BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		494 232	494 232
Sum inntekter		494 232	494 232
Kostnader			
Lønnskostnad		18 525	18 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 300	3 300
Annen driftskostnad		262 081	276 884
Sum kostnader		283 906	298 709
Driftsresultat		210 326	195 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 888	3 373
Sum finansinntekter		2 888	3 373
Annen finanskostnad			40
Sum finanskostnader		0	40
Netto finans		2 888	3 333
Ordinært resultat før skattekostnad		213 214	198 856
Ordinært resultat etter skattekostnad		213 214	198 856
Årsresultat		213 214	198 856
Totalresultat		213 214	198 856
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		213 214	198 856
Sum overføringer og disponeringer		213 214	198 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 652 511	6 652 511
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 350	12 650
Sum varige driftsmidler		6 661 861	6 665 161
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		705 007	502 243
Sum finansielle anleggsmidler		705 007	502 243
Sum anleggsmidler		7 366 868	7 167 404
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		12 870	14 070
Sum fordringer		12 870	14 070
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		401 872	386 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 872	386 602
Sum omløpsmidler		414 742	400 672
SUM EIENDELER		7 781 611	7 568 076



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 770 291	4 557 077
Sum opptjent egenkapital		4 770 291	4 557 077
Sum egenkapital		4 771 291	4 558 077
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 010 000	3 010 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 010 000	3 010 000
Sum langsiktig gjeld		3 010 000	3 010 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		320	
Sum kortsiktig gjeld		320	0
Sum gjeld		3 010 320	3 010 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 781 611	7 568 076



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225176

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 077 000
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLE AJER BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 948 077 000
LILLE AJER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		494 232	494 232
Sum inntekter		494 232	494 232
Kostnader			
Lønnskostnad		18 525	18 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 300	3 300
Annen driftskostnad		262 081	276 884
Sum kostnader		283 906	298 709
Driftsresultat		210 326	195 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 888	3 373
Sum finansinntekter		2 888	3 373
Annen finanskostnad			40
Sum finanskostnader		0	40
Netto finans		2 888	3 333
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		213 214	198 856
Årsresultat		213 214	198 856
Totalresultat		213 214	198 856
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		213 214	198 856
Sum overføringer og disponeringer		213 214	198 856



Organisasjonsnr: 948 077 000
LILLE AJER BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 652 511	6 652 511
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 350	12 650
Sum varige driftsmidler		6 661 861	6 665 161
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		705 007	502 243
Sum finansielle anleggsmidler		705 007	502 243
Sum anleggsmidler		7 366 868	7 167 404
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		12 870	14 070
Sum fordringer		12 870	14 070
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		401 872	386 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 872	386 602
Sum omløpsmidler		414 742	400 672
SUM EIENDELER		7 781 611	7 568 076

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000



Sum innskutt egenkapital	1 000	1 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 770 291	4 557 077
Sum opptjent egenkapital	4 770 291	4 557 077
Sum egenkapital	4 771 291	4 558 077
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	3 010 000	3 010 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 010 000	3 010 000
Sum langsiktig gjeld	3 010 000	3 010 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	320	
Sum kortsiktig gjeld	320	0
Sum gjeld	3 010 320	3 010 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 781 611	7 568 076



Organisasjonsnr: 948 077 000
LILLE AJER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Generalforsamling 2022

4774 Lille Ajer Borettslag



BESKYTTET



Til andelseierne i Lille Ajer Borettslag

Velkommen til generalforsamling, mandag 7. mars 2022 kl.18:00. Sted: Telefonmøte.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det som skal forvalte Lille Ajer Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Lille Ajer Borettslag
avholdes mandag 7. mars 2022 kl. 18:00. Møtet gjennomføres digitalt som
telefonmøte.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG, side 16

- A) Avsetning av borettslagets disponible midler til et vedlikeholdsfond/-konto.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE, side 17

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 17.2.2022
Styret i Lille Ajer Borettslag

Frode Bråthen/s/

Karina Hauge Johansen/s/

Sven Tangen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Frode Bråthen	Lilleajervegen 40 B
Styremedlem	Karina Hauge Johansen	Lilleajervegen 40 A
Styremedlem	Sven Tangen	Lilleajervegen 40 F
Varamedlem	Gunnar Løkken	Lilleajervegen 51 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Frode Bråthen		Lilleajervegen 40 B
Varadelegert		
Sven Tangen		Lilleajervegen 40 F

Valgkomiteen

Gunnar Løkken	Lilleajervegen 51 A
Marte Tangen	Lilleajervegen 40 E

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Lille Ajer Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

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

Lilleajervegen 40 A - H
Lilleajervegen 51 A - B

Gårds- og bruksnummer:
1 5089 5333

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Lille Ajer Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



STYRETS ARBEID

Det er blitt avviklet 5 styremøter i 2021, herunder saker vedrørende generalforsamlingen 2021. Den fortsatt pågående Koronapandemien har begrenset antall fysiske møter. Den digitale avviklingen av møter via telefon og e-post har fungert greit.

Vedlikehold/internkontroll som er utført i 2021 i henhold til tidligere styrevedtak og planer for 2021 i årsrapporten 2020:

1. Gjennomgang av el-installasjoner i fellesareal, - hvilket for borettslagets del begrenser seg til strømmåler for utelys på oppstillingsplassen, antenneforsterker til kabel-TV samt forvarmer i avløpskummer. Dette ble utført av representant for Storhamar Elektriske. De hadde ingen kommentarer vedrørende våre fellesarealer. Vi ble imidlertid gjort særlig oppmerksom på andelseiere sitt ansvar vedrørende ryddighet i forhold til elektriske installasjoner i andelen, - som for eksempel bruk av skjøteledninger. Det ble i 2021 sendt ut en påminnelse til andelseierne om dette.

Dokumentasjonen er arkivert under; "filer - HMS" i styrerommet.no.

2. Det er skiftet ut trappetrinn ved inngangspartiet til 40D og 40F.

3. Generalforsamlingen 2020 vedtok styrets innstilling om å opprette et vedlikeholdsfond/sparekonto i Obos bank, - ved å avsette kr 500.000 til fremtidig vedlikehold. Styret vil også for 2022 innstille overfor generalforsamlingen på avsetning av midler fra sparekonto samt likviditets-økningen for 2021 som i utgangspunktet godskrives disponible midler.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 494 232,-.

Dette er som budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 283 906,-.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til vedlikehold og kommunale avgifter enn antatt.

Resultat

Årets resultat på kr 213 214,- 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 31.12.2021 kr 414 422,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

BESKYTTET



For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettet med ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 5% prisøkning på kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det har imidlertid vært en betydelig økning i kostnadene den siste tiden. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med energikostnader tilsvarende priser pr. 01.01.2022 for hele 2022.

Forsikring

Det er lagt inn 5% prisøkning på forsikringspremie.

Lån

Borettslaget nedbetalte sitt lån i 2020.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2022)

Driftskonto	0,00 % per år
Sparekonto	0,40 % per år
Vedlikeholdsfond	0,60 % per år

Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførsel.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene, - jfr. styrevedtak av 19/10-21, - sak 2.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Til generalforsamlingen i Lille Ajer Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lille Ajer Borettslag som 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 årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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



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>.

Hamar, 21. februar, 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien

Statsautorisert revisor



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

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	400 672	700 759	400 672	414 422
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	213 214	198 856	146 100	142 700
Tilbakeføring av avskrivning 12	3 300	3 300	3 300	3 300
Innsk. øremerk. bankkto	-202 764	-502 243	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	13 750	-300 087	149 400	146 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	414 422	400 672	550 072	560 422
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	414 742	400 672		
Kortsiktig gjeld	-320	0		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	414 422	400 672		

BESKYTTET



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	494 232	494 232	494 000	494 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		494 232	494 232	494 000	494 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 525	-3 525	-3 600	-4 000
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Avskrivninger	12	-3 300	-3 300	-3 300	-3 300
Revisjonshonorar	5	-4 700	-4 500	-5 000	-5 000
Andre honorarer		-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-32 145	-31 360	-33 000	-34 000
Konsulenthonorar	6	-644	0	0	-1 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-2 554	-6 790	-42 500	-42 500
Forsikringer		-26 368	-24 214	-25 500	-29 000
Kommunale avgifter	8	-129 640	-132 469	-138 000	-138 000
Energi/fyring		-2 324	-1 551	-2 500	-4 500
TV-anlegg/bredbånd		-48 382	-54 081	-58 000	-53 000
Andre driftskostnader	9	-3 324	-9 919	-9 500	-10 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-283 906	-298 709	-347 900	-351 300
DRIFTSRESULTAT		210 326	195 523	146 100	142 700
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 888	3 373	0	0
Finanskostnader		0	-40	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 888	3 333	0	0
ÅRSRESULTAT		213 214	198 856	146 100	142 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		213 214	198 856		

BESKYTTET



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	5 835 139	5 835 139
Tomt		817 372	817 372
Andre varige driftsmidler	12	9 350	12 650
Øremerkede bankinnskudd	15	705 007	502 243
SUM ANLEGGSMIDLER		7 366 868	7 167 404
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		12 870	14 070
Driftskonto OBOS-banken		250 717	185 570
Sparekonto OBOS-banken		151 156	201 032
SUM OMLØPSMIDLER		414 742	400 672
SUM EIENDELER		7 781 611	7 568 076

BESKYTTET



12

Lille Ajer Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		4 770 291	4 557 077
SUM EGENKAPITAL		4 771 291	4 558 077
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	13	3 010 000	3 010 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 010 000	3 010 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		320	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		320	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		7 781 611	7 568 076
Pantstillelse	14	3 010 000	3 010 000
Garantiansvar			
Hamar, 17.2.2022			
Styret i Lille Ajer Borettslag			
Frode Bråthen/s/	Karina Hauge Johansen/s/	Sven Tangen/s/	

BESKYTTET

**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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	494 232
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	494 232

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 15 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

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

BESKYTTET

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-644
SUM KONSULENTHONORAR	-644

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 926
Drift/vedlikehold elektro	-628
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 554

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-57 045
Vann- og avløpsavgift	-43 119
Feieavgift	-2 096
Renovasjonsavgift	-27 381
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-129 640

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-300
Andre kontorkostnader	-531
Porto	-137
Bank- og kortgebyr	-2 056
Velferdskostnader	-300
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 324

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 888
SUM FINANSINNTEKTER	2 888

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1989.	5 805 139
Tilgang i år 2018	30 000
SUM BYGNINGER	5 835 139

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.1/bnr.5089 og 5333.

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

BESKYTTET

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Kostpris	16 499	
Avskrevet tidligere	-3 849	
Avskrevet i år	-3 300	
		9 350
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		9 350

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-3 300
--------------------------------	--	---------------

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989	-3 010 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 010 000

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 010 000
TOTALT	3 010 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 835 139
Tomt	817 372
TOTALT	6 652 511

NOTE: 15**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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



INNKOMNE FORSLAG

Orientering om ordinær generalforsamling 2022 ble distribuert ut til andelseierne 5. januar 2022. Frist for forslag til saker ble satt til 7. februar 2022. Pr 8/2-21 var det kommet inn ett forslag fra styret vedrørende saker til generalforsamlingen:

Sak 1.

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

Styret har vedtatt (styremøte 7/10-19, sak 3) å opprette et vedlikeholdsfond/-konto. Dette for å møte fremtidige prosjekter vedrørende vedlikehold med en økonomisk forutsigbarhet/trygghet. Det er imidlertid generalforsamlingen som bestemmer/vedtar hvor mye av våre disponible midler vi skal avsette, - og til hvilket formål.

Status disponible midler pr. 31.12.2021: kr 414 422, - herav sparekonto kr 151 156.

Styrets innstilling til vedtak for generalforsamlingen:

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

Generalforsamlingen har behandlet saken og innstiller på følgende:

BESKYTTET



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Leder, ikke på valg

Frode Bråthen Lilleajervegen 40 B

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Sven Tangen Lilleajervegen 40 F

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Karina Hauge Johansen Lilleajervegen 40 A

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Gunnar Løkken Lilleajervegen 51 A

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Frode Bråthen Lilleajervegen 40 B

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Sven Tangen Lilleajervegen 40 F

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Marte Tangen Lilleajervegen 40 E

Gunnar Løkken Lilleajervegen 51 A

I valgkomiteen for Lille Ajer Borettslag

Gunnar Løkken
Marte Tangen

BESKYTTET



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.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655044. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. 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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Nytt gjerde ved 40A ut mot Lilleajervegen.
2017 - 2017	Nytt søppelskur.
2015 - 2015	Fjernet mose og kostet takstein.
2013 - 2014	Bygningsmassen ble vasket og malt 2 strøk.
2013 - 2013	Skiftet ytre del av vindskiene (Tak-utstikk) og beslag på alle leiligheter
2012	Nye tetningslister rundt vinduer og dører.
2008	Nye balkongdører.



4774 Lille Ajer Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten må både ovenstående registreringsdel og
nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn: Lille Ajer borettslag

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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

BESKYTTET