



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 004 023
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ASPEHAUGEN AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 677 270	9 461 638
Sum inntekter		9 677 270	9 461 638
Kostnader			
Lønnskostnad		1 532 413	1 248 526
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		71 541	71 541
Annen driftskostnad		7 208 169	5 601 173
Sum kostnader		8 812 123	6 921 240
Driftsresultat		865 147	2 540 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 042	14 694
Sum finansinntekter		40 042	14 694
Annen finanskostnad		761 510	798 203
Sum finanskostnader		761 510	798 203
Netto finans		-721 468	-783 509
Ordinært resultat før skattekostnad		143 679	1 756 889
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 679	1 756 889
Årsresultat		143 679	1 756 889
Totalresultat		143 679	1 756 889
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		143 679	1 756 889
Sum overføringer og disponeringer		143 679	1 756 889



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		67 726 288	67 726 288
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		247 806	319 347
Sum varige driftsmidler		67 974 094	68 045 635
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		56 478	
Sum finansielle anleggsmidler		56 478	0
Sum anleggsmidler		68 030 572	68 045 635
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		358 200	317 496
Sum fordringer		358 200	317 496
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 088 296	4 079 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 088 296	4 079 355
Sum omløpsmidler		3 446 496	4 396 851
SUM EIENDELER		71 477 068	72 442 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 800	20 800
Sum innskutt egenkapital		20 800	20 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 615 526	25 471 847
Sum opptjent egenkapital		25 615 526	25 471 847
Sum egenkapital		25 636 326	25 492 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 476 469	26 772 997
Øvrig langsiktig gjeld		19 405 862	19 350 100
Sum annen langsiktig gjeld		44 882 331	46 123 097
Sum langsiktig gjeld		44 882 331	46 123 097
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		172 715	172 761
Leverandørgjeld		613 399	416 893
Skyldige offentlige avgifter		45 229	75 078
Annen kortsiktig gjeld		127 068	162 010
Sum kortsiktig gjeld		958 411	826 742
Sum gjeld		45 840 742	46 949 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 477 068	72 442 487



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 415734

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 004 023
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ASPEHAUGEN AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 954 004 023
BORETTSLAGET ASPEHAUGEN AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 677 270	9 461 638
Sum inntekter		9 677 270	9 461 638
Kostnader			
Lønnskostnad		1 532 413	1 248 526
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		71 541	71 541
Annen driftskostnad		7 208 169	5 601 173
Sum kostnader		8 812 123	6 921 240
Driftsresultat		865 147	2 540 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 042	14 694
Sum finansinntekter		40 042	14 694
Annen finanskostnad		761 510	798 203
Sum finanskostnader		761 510	798 203
Netto finans		-721 468	-783 509
Ordinært resultat før skattekostnad		143 679	1 756 889
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 679	1 756 889
Årsresultat		143 679	1 756 889
Totalresultat		143 679	1 756 889
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		143 679	1 756 889
Sum overføringer og disponeringer		143 679	1 756 889



Organisasjonsnr: 954 004 023
BORETTSLAGET ASPEHAUGEN AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		67 726 288	67 726 288
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		247 806	319 347
Sum varige driftsmidler		67 974 094	68 045 635
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		56 478	
Sum finansielle anleggsmidler		56 478	0
Sum anleggsmidler		68 030 572	68 045 635
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		358 200	317 496
Sum fordringer		358 200	317 496
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 088 296	4 079 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 088 296	4 079 355
Sum omløpsmidler		3 446 496	4 396 851
SUM EIENDELER		71 477 068	72 442 487

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 800	20 800



Sum innskutt egenkapital	20 800	20 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	25 615 526	25 471 847
Sum opptjent egenkapital	25 615 526	25 471 847
Sum egenkapital	25 636 326	25 492 647
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 476 469	26 772 997
Øvrig langsiktig gjeld	19 405 862	19 350 100
Sum annen langsiktig gjeld	44 882 331	46 123 097
Sum langsiktig gjeld	44 882 331	46 123 097
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	172 715	172 761
Leverandørgjeld	613 399	416 893
Skyldige offentlige avgifter	45 229	75 078
Annen kortsiktig gjeld	127 068	162 010
Sum kortsiktig gjeld	958 411	826 742
Sum gjeld	45 840 742	46 949 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	71 477 068	72 442 487



Organisasjonsnr: 954 004 023
BORETTSLAGET ASPEHAUGEN AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Borettslaget Aspehaugen AL

Digitalt årsmøte avholdes 24. april - 28. april 2023

Selskapsnummer: 6544





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Aspehaugen AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 24. april kl. 12:00 og lukker 28. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6544>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. OBOS-nøkkel ytterdører
6. Dyrehold
7. Røykavtrekk piper
8. Innebygd balkong
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valgkomité
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Aspehaugen AL



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Stian Lerstad Johansen og Merete Gjendem er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 6544 Årsrapport for 2022.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250.000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 250 000.

Sak 5

OBOS-nøkkel ytterdører

Forslag fremmet av:

Per-Arne Godø

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ber årsmøte ta opp montering av obos nøkkel på ytterdører. Det er nå kampanje på dette fra obos, Til en pris av kr. 200,- pr.dør.

Styrets innstilling

Styret ser ikke behovet for dette. Løsningen vil medføre abonnementskostnad på kr 42 000,- år. Styret innstiller på at det stemmes mot forslaget.

Forslag til vedtak

Det monteres obos nøkkel på ytterdører.

Vedlegg

2. OBOS Nøkkel brosjyre.pdf



Sak 6

Dyrehold

Forslag fremmet av:

Ingunn Boge

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønske om å endre husordensreglene til å tillate dyrehold.

Styrets innstilling

Styret har delte meninger om endringen, og ber andelseiere tenke seg godt om før de stemme for eller mot forslaget. Dersom husordensreglene skal endres må det være et meldesystem til styret, og husordensreglene må uansett følges. Husdyret skal ikke slippes fri i gangene. Det må tas hensyn til at beboere kan være allergisk og redd.

Forslag til vedtak

Husordningsreglene endres til å tillate dyrehold i borettslaget.

Sak 7

Røykavtrekk piper

Forslag fremmet av:

Marit Lovise Vågnes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dårlig avtrekk i piper ønskes utbedret.

Styrets innstilling

Styret har undersøkt - dette kommer på ca. kr 1.300.000,- for installasjon av 3 pipeløp pr. blokk. Vi er fremdeles ikke garantert at det hjelper, og vi vet ikke hvilke andre konsekvenser det vil få med tanke på ventilasjon. Styret innstiller på at det stemmes mot forsalget.

Forslag til vedtak

Røykavtrekk i piper utbedres.



Sak 8

Innebygd balkong

Forslag fremmet av:

Thomas Oftedal Iversen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Hadde vært kjekt om vi kunne fått innebygde balkonger/vinterhager. Noe lignende de setter opp nå på vika terrasse. Dette hadde gjort balkongen mer brukende hele året.

Styrets innstilling

Styret er imot forslaget. Dette vil ha en kostnadsramme på mellom kr 25.000.000 - kr 30.000.000. Styret innstiller på at det stemmes mot forslaget

Forslag til vedtak

Innebygde balkonger/vinterhager med glass.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Øyvind Røyset Rødal

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bård Oksavik
- Randi Karine Kalvatsvik

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- John Magnar Wikstrøm
- Karin Lise Myklebust



- Vegard Brandal Hansen

Sak 10

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Lars Eivind Gjørsvik
Erfaring styreformann/styremedlem i næringvirksomhet og borettslag.
- Roe Mathias Holen
- Vegard Brandal Hansen

Sak 11

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Runar Øksenvåg

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Bård Oksavik



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øyvind Røyset Rødal	Hestholmvegen 18 A
Nestleder	Runar Øksenvåg	Vestre Aspehaug 1
Styremedlem	Randi Karine Kalvatsvik	Østre Aspehaug 10
Styremedlem	Elise Karlsmoen	Østre Aspehaug 12
Styremedlem	Bård Oksavik	Vestre Aspehaug 5
Varamedlem	Björg Enebakk Heinze	Vestre Aspehaug 2
Varamedlem	Karin Lise Myklebust	Østre Aspehaug 11
Varamedlem	John Magnar Wikstrøm	Østre Aspehaug 13

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Runar Øksenvåg Vestre Aspehaug 1

Varadelegert

Bård Oksavik Vestre Aspehaug 5

Valgkomiteen

Vegard Brandal Hansen	Vestre Aspehaug 1
Lise Muldal	Vestre Aspehaug 1
Bjarte Tangen	Østre Aspehaug 10

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes via Vibbo.no, på e-post: aspehaugen@styrerrommet.no eller pr. post til styreleder sin adresse.

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.

Generelle opplysninger om Borettslaget Aspehaugen AL

Borettslaget består av 208 andelsleiligheter.

Borettslaget Aspehaugen AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954004023, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

25 203 205

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

Borettslaget Aspehaugen AL har to vaktmestere i 100 % stilling.



Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.

Styrets arbeid

Perioden som har vært:

Det har ver avholdt 10 Styremøter i året som har gått.

Anlagt ein ny parkeringsplass på Vestre Aspehaug.

Installert Elbil-ladding

Klargjort for skifting av dei store vindauga.

Ansatt ny vaktmeister

Inngått ny 3 års avtale med Telenor på TV og internett.

Avholdt 2 beboermøter på Herdtun

Installert varmpumper i kjellere.

Skiftet belysning til Led i fellesområder og utendørs

Skiftet vannmålere

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)

Oppstart skifting av storevindauga i uke 16 2023

Eit tak som må skiftes på ei blokk.

Ny leikeplass på Østre Aspehaug



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at borettslaget ikke har mottatt oppgjør for salg av tomten. Det er forventet oppgjør i løpet av 2023.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte utgifter til drift og vedlikehold. Dette knytter seg blant annet til installasjon av ladesystem for elbiler, utskifting av belysning ute og innendørs, samt utskifting av vannmålere.

OBOS gir støtte til sine medlemslag som gjennomfører diverse miljøtiltak, som for eksempel installasjon av ladesystem. Som følger av dette har borettslaget fått dekket en del av kostnadene til ladesystem og belysning fra OBOS. Støtten er inntektsført under andre inntekter.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Disponible midler pr. 31.12.22 var kr 2 488 085.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter for 2023 er budsjettert med en indeksregulering på 6,5 %.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

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

Lån

Borettslaget Aspehaugen AL har lån i Husbanken.

Lånet er et annuitetslån med halvårlig termin, fast rente på 2,87 % frem til 01.07.33. Innfrielsesdato er 01.06.2038.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret vil øke med 4 % i 2023.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023, ettersom det er forventet oppgjør fra tomtosalget i 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, Daagården
6010 Alesund

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Aspehaugen AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Aspehaugen AL som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon

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

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Ålesund, 23. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Pemneo document key: C1XU7-877Y-YOV4-0CH8-TCOYL-JHADX



BORETTSLAGET ASPEHAUGEN AL ORG.NR. 954 004 023, KUNDENR. 6544

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		3 570 109	3 309 230	3 570 109	2 488 085
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		143 679	1 756 889	10 141 530	7 164 700
Tilbakeføring av avskrivning	15	71 541	71 541	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler		0	-307 430	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 296 528	-1 260 121	-1 293 000	-1 331 000
Innsk. øremerk. bankkto		-716	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 082 024	260 879	8 848 530	5 833 700
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 488 085	3 570 109	12 418 639	8 321 785
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		3 446 496	4 396 851		
Kortsiktig gjeld		-958 411	-826 742		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 488 085	3 570 109		



BORETTSLAGET ASPEHAUGEN AL
ORG.NR. 954 004 023, KUNDENR. 6544

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	9 497 288	9 455 688	9 800 000	9 510 000
Andre inntekter	3	179 982	5 950	7 500 000	7 500 000
SUM DRIFTSINTEKTER		9 677 270	9 461 638	17 300 000	17 010 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 332 413	-1 048 526	-1 075 000	-1 335 000
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	15	-71 541	-71 541	0	0
Revisjonshonorar	6	-29 120	-26 925	-29 600	-30 500
Forretningsførerhonorar		-418 595	-411 388	-417 500	-440 000
Konsulenthonorar	7	-5 469	-47 253	-50 000	-10 000
Kontingenter		-41 600	-41 600	-41 600	-41 600
Drift og vedlikehold	8	-1 573 014	-587 261	-130 000	-200 000
Forsikringer		-393 812	-370 723	-407 800	-435 000
Kommunale avgifter	9	-2 706 311	-2 284 643	-2 253 650	-2 822 000
Energi/fyring		-255 632	-251 707	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 254 059	-1 220 773	-1 235 520	-1 310 000
Andre driftskostnader	10	-530 558	-358 899	-360 800	-454 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 812 123	-6 921 240	-6 401 470	-7 478 300
DRIFTSRESULTAT		865 147	2 540 398	10 898 530	9 531 700
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	40 042	14 694	8 000	10 000
Finanskostnader	12	-761 510	-798 203	-765 000	-727 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-721 468	-783 509	-757 000	-717 000
Ekstraordinære kostnader		0	0	0	-1 650 000
ÅRSRESULTAT		143 679	1 756 889	10 141 530	7 164 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		143 679	1 756 889		



BORETTSLAGET ASPEHAUGEN AL
ORG.NR. 954 004 023, KUNDENR. 6544

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	64 952 988	64 952 988
Tomt	13	920 300	920 300
Leiligheter/lokaler	14	1 853 000	1 853 000
Andre varige driftsmidler	15	247 806	319 347
Miljøbankkonto, øremerket		56 478	0
SUM ANLEGGSMIDLER		68 030 572	68 045 635
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		331 706	312 700
Andre kortsiktige fordringer	16	26 494	4 796
Driftskonto OBOS-banken		521 140	1 302 638
Skattetrekkskonto OBOS-banken		39 503	26 107
Sparekonto OBOS-banken		1 477 627	1 726 012
Sparekonto OBOS-banken II		1 049 647	1 024 219
Innestående i andre banker		379	379
SUM OMLØPSMIDLER		3 446 496	4 396 851
SUM EIENDELER		71 477 068	72 442 487

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 208 * 100	20 800	20 800
Opptjent egenkapital	25 615 526	25 471 847
SUM EGENKAPITAL	25 636 326	25 492 647

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	25 476 469	26 772 997
Borettsinnskudd	18	19 350 100	19 350 100
Avsetning bomiljøtiltak	19	55 762	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		44 882 331	46 123 097

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		613 399	416 893
Skyldige offentlige avgifter	20	45 229	75 078
Påløpte renter		62 563	65 726
Påløpte avdrag		110 152	107 035
Annen kortsiktig gjeld	21	127 068	162 010
SUM KORTSIKTIG GJELD		958 411	826 742

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

		71 477 068	72 442 487
--	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	22	50 000 000	86 980 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 22.03.2023
Styret i Borettslaget Aspehaugen AL

Øyvind Røyset Rødal /s/

Randi Karine Kalvatsvik /s/

Elise Karlsmoen /s/

Bård Oksavik /s/

Runar Øksenvåg /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	8 564 616
Telenor	932 672
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	9 497 288

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Brøyting Kildehagen	12 750
Miljøfond	167 232
SUM ANDRE INNETEKTER	179 982

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 126 379
Annen lønn, ikke feriepenges	-28 120
Påløpte feriepenges	-127 068
Arbeidsgiveravgift	-187 519
Pensjonskostnader	-114 701
Pensjonskostnader innskudd	-7 401
AFP-pensjon	-14 186
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-950
Refusjon sykepenges	313 932
Gaver til ansatte	-6 030
Arbeidsklær	-33 992
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 332 413

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillers kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 200 000.

I tillegg har styret fått dekket juleavslutning for kr 2 964, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 29 120.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 469
SUM KONSULENTHONORAR	-5 469

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Vasto Anlegg	-304 799
EI 24	-299 977

SUM INFRASTRUKTUR EL-BIL -604 776

Drift/vedlikehold bygninger	-171 356
Drift/vedlikehold VVS	-210 883
Drift/vedlikehold elektro	-501 262
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-28 646
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 902
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 444
Egenandel forsikring	-29 745

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -1 573 014

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-653 718
Vann- og avløpsavgift	-1 528 537
Feieavgift	-29 900
Renovasjonsavgift	-494 156

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -2 706 311**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 386
Diverse leiekostnader/leasing	-45 738
Verktøy og redskaper	-32 891
Driftsmateriell	-51 448
Lyspærer og sikringer	-15 676
Renhold ved firmaer	-252 960
Andre fremmede tjenester	-22 687
Kontor- og datarekvisita	-510
Trykksaker	-1 870
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-778
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 964
Andre kontorkostnader	-5 876
Telefon, annet	-6 673
Porto	-2 380
Drivstoff biler, maskiner osv.	-17 099
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-50 648
Bank- og kortgebyr	-2 974

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -530 558

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 525
Renter av sparekonto i OBOS-banken	38 517
SUM FINANSINNTEKTER	40 042

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-761 510
SUM FINANSKOSTNADER	-761 510

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1972	57 757 188
Rehabilitering 2006	7 195 800
SUM BYGNINGER	64 952 988

Tomten ble kjøpt i 1972 for kr 920 300.

Gnr.25/bnr.203 og 205

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

NOTE: 14**LOKALER**

Lokaler	1 853 000
SUM LOKALER	1 853 000

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfukter		
Tilgang 2021	16 425	
Avskrevet tidligere	-3 285	
Avskrevet i år	-3 285	9 855
Feiemaskin		
Tilgang 2021	36 265	
Avskrevet tidligere	-7 253	
Avskrevet i år	-7 253	21 759
Lekeapparat		
Tilgang 2020	92 731	
	-27 819	
Avskrevet i år	-18 546	46 366
Lekeplass		
Tilgang 2021	254 740	
Avskrevet tidligere	-42 457	
Avskrevet i år	-42 457	169 826
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		247 806

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-71 541
--------------------------------	--	----------------

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	21 804
Avsetning refusjon fra NAV	4 690
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	26 494

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.07.2033.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,88 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-36 500 000	
Nedbetalt tidligere	9 727 003	
Nedbetalt i år	1 296 528	
		-25 476 469

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-25 476 469
------------------------------------	--	--------------------

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1972	-19 350 100
SUM BORETTSINNSKUDD	-19 350 100

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-55 762
	-55 762

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-34 287
Skyldig arbeidsgiveravgift	-10 942
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-45 229

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-127 068
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-127 068

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	19 350 100
Pantelån	25 476 469
Påløpte avdrag	110 152
TOTALT	44 936 721

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

Bygninger	64 952 988
Tomt	920 300
Lokaler	1 853 000
TOTALT	67 726 288



Annen informasjon om borettslaget

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmester kan kontaktes på tlf. 47892622 fra klokken 07:30 til 15:00 mandag til torsdag, fredag klokken 07:30 til 14:30. Lørdag og søndag stengt. Utenfor arbeidstid henvises til kontaktpersoner på oppslagstavle.

Parkering

Borettslaget har parkering i garasje og uteareal, også gjesteparkering. Utleie av garasje må søkes om til styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6706795. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2017	Rehabilitering av ganger	Maling og legging av nytt gulvbelegg
2014 - 2014	Rehabilitering garasjeanlegg	
2013 - 2013	Lagt inn fibernet TV og data	
2013 - 2013	Rep. av tak blokk 6	
2012 - 2012	Dreneringsarbeid blokk 10	
2010 - 2011	Skiftet hovedinngangsfelt inngangsdører	Solgt vaktmesterleilighet
2008 - 2008	Skiftet tak på garasjene	
2005 - 2006	Rehabilitering av alle blokker	Skiftet vinduer, verandadører, entredører. Foretatt etterisolering og ny kledning.



Digitale nøkler for boligselskaper

OBOS Nøkkel er en digital nøkkelløsning som hjelper styret og beboere å spare kostnader og tid tilknyttet nøkkelhåndtering. Løsningen fungerer som en supplement til eksisterende nøkler.





2 / OBOS NØKKELE

OBOS Nøkkle: En app for alle nøkler

OBOS Nøkkle fungerer som en supplement til eksisterende adgangskontrollsystemet i boligselskapet. Eksisterende nøkler/brikker kan brukes som normalt. Løsningen er lett å ettermontere og passer de fleste dører, både i fellesarealer og leiligheter. Installasjon utføres av en godkjent låsesmedsbedrift.

Oppgangsdører

Boder og vaskeri

Postkasser

Leveringsbokser

Garasjedører

Serviceleiligheter

Leilighetsdør

Tekniske rom

Vedlegg 2

S Nøkkle brosjyre.pdf





OBOS-nøkkel



Enklere hverdag



Fremtidsrettet infrastruktur



Reduserte kostnader



Bedre oversikt



Effektivt styrearbeid

Les mer på obos.no/obos-nokkel eller ta kontakt med din OBOS rådgiver.

Vedlegg 2

27 av 39

OBOS Nøkkel brosjyre.pdf



4 / OBOS NØKKELE



Enklere hverdag

Del nøkler med familie,
venner og andre



Åpne dører med
et enkelt sveip



«Praktisk med ekstra
nøkkel i lommen»

Samle alle nøkler, kort
og brikker i en app



«Det er supert med
mulighet å dele nøkler
med venner, familie og
håndverkere.»

Vedlegg 2

28 av 39

OBOS Nøkkel brosjyre.pdf



Fremtidsrettet infrastruktur

Til daglig er det mange som trenger nøkkel til oppgangen. Hjemmetjenesten, avisbudet, vaktmesteren og mange andre som vi stoler på, og som trenger en nøkkel for å komme seg inn.

Varer og tjenester

OBOS Nøkkel kan benyttes av godkjente tjenesteleverandører som leverer pakker, varer og tjenester til beboere i bygget. Selv om når beboere er ikke hjemme.

Full sporbarhet

Midlertid nøkler sendes til personen som har behov for adgang, og slettes automatisk i etterkant.

Kontroll og oversikt

Styret kan bestemme hvilke tjenesteleverandører vil kunne benytte løsningen.

«Vi har mange eldre og folk som sitter i rullestol med hjemmehjelp»

«Det er veldig praktisk med pakkelevering fra flere aktører»





Reduserte kostnader

Fysiske nøkler representerer relativt høye kostnader for boligselskapet og dets beboere. Bestilling av systemnøkler kan være både dyrt og tidskrevende. Mister man en nøkkel til oppgangen, må hovedlås byttes, i verstefall på alle oppgangsdørene. Sylinder slitasje på fellesdører som følger bruk av mekaniske nøkler er vanlig.



Slipp dyre systemnøkler

Med digitale nøkler slipper beboere unødvendig kostnader

Ingen nøkler å miste

Digitale nøkler kan ikke mistes. Det er lett å lage og lett å slette

Lavere driftskostnader

Digitale nøkler reduserer mekanisk slitasje på fellesdører

«Vi bruker ca.
10 000 – 20 000 kr
i året på sylinderbytte»

Vedlegg 2

«Brikker og garasje-
portåpnere koster mye
penger å bestille»

OBOS Nøkkel brosjyre.pdf

30 av 39



Bedre oversikt

Styret har ofte dårlig oversikt over nøkler til fellesarealer. Det er mange situasjoner som gjør at nøkler kommer på avveie, enten i forbindelse med eierskifte, ulovlig kopiering eller at folk ikke rapportert når man har mistet nøkler.

Egen styreportal

Administrator tilgang for styremedlemmer, vaktmester, mm.

Fullstendig oversikt

Full oversikt over nøkler til fellesdører i boligselskapet

Fleksibel løsning

Fleksibilitet å gi riktig tilgang til riktig person(er)

«Problemet er at ingen sier fra når man mister nøkler – mange mørke tall og lite oversikt»





Effektivt styrearbeid

Det er alltid mye som må gjøres i boligselskapet og styret har mange oppgaver. Administrasjon av nøkler er nok en oppgave styret kan og burde slippe å bruke tid på.

Automatisk tildeling

Ved førstegangsaktivering av OBOS Nøkkel vil alle registrerte boligeiere automatisk få tildelt digitale nøkler

Automatisk eierskifte

Digitale nøkler oppdateres automatisk av OBOS ved eierskifte.

Spar tid

Med digitale nøkler kan styre slippe å vente på servicepersonell og håndverkere.

“Dette gjør ting mye lettere for oss med tanke på håndverkere som skal inn”



Vedlegg 2

32 av 39

OBOS Nøkkel brosjyre.pdf

Utvalgt funksjonalitet

- Finnes
- Kommer

Bestilling og arkivering



- Utvid løsningen til å gjelde flere fellesdører
- Bestill lås og installasjon på privatdør
- Automatisk dataimport av boligeiere ved aktivering
Automatisk dataimport av leietakere ved aktivering

Administrasjonstilgang for styre



- Definer tilgangs- og delingsrettigheter per bruker og dør
- Se antall delte nøkler per bruker og dør
- Godkjenne tilgang for leverandører (f. eks Helthjem, sykepleier)
- Tilgang på detaljert bruksdata (f. eks ved innbrudd)
Definere grupper av dører og/eller brukere
Begrense antall nøkler som kan deles per bruker og dør
Kontrollsenteret integrert i Styrerommet

Drift



- Automatisk oppdatering av beboernøkler ved eierskifte
Automatisk oppdatering av beboernøkler ved utleie
Automatisk oppdatering av tilgang til Kontrollsenteret ved styreskifte
Månedlig aktivitetsrapport

Maskinvare



- Leilighetsdør: kompatibel med Danalock V3
Leilighetsdør: kompatibel med andre dørlåser
Fellesdører: Kompatibel med porttelefonsystemer

Vedlegg 2

33 av 39

OBOS Nøkkel brosjyre.pdf

OBOS-nøkkel



Enklere hverdag

Del nøkler med familie, venner og andre. Åpne dører med et enkelt sveip. Samle alle nøkler, kort og brikker i en app.



Fremtidsrettet infrastruktur

OBOS Nøkkel kan benyttes av godkjente tjenesteleverandører som leverer pakker, varer og tjenester til beboere i bygget. Styret kan bestemme hvilke tjenesteleverandører vil kunne benytte løsningen.



Reduserte kostnader

Beboere slipper å bestille dyre systemnøkler. Med digitale nøkler reduseres mekanisk slitasje på sylindere og boligselskapet får lavere driftkostnader.



Bedre oversikt

Egen styreportal med fullstendig oversikt over nøkler til fellesdører m.m. i boligselskapet og fleksibilitet ved å gi riktig tilgang til riktig person(er).



Effektivt styrearbeid

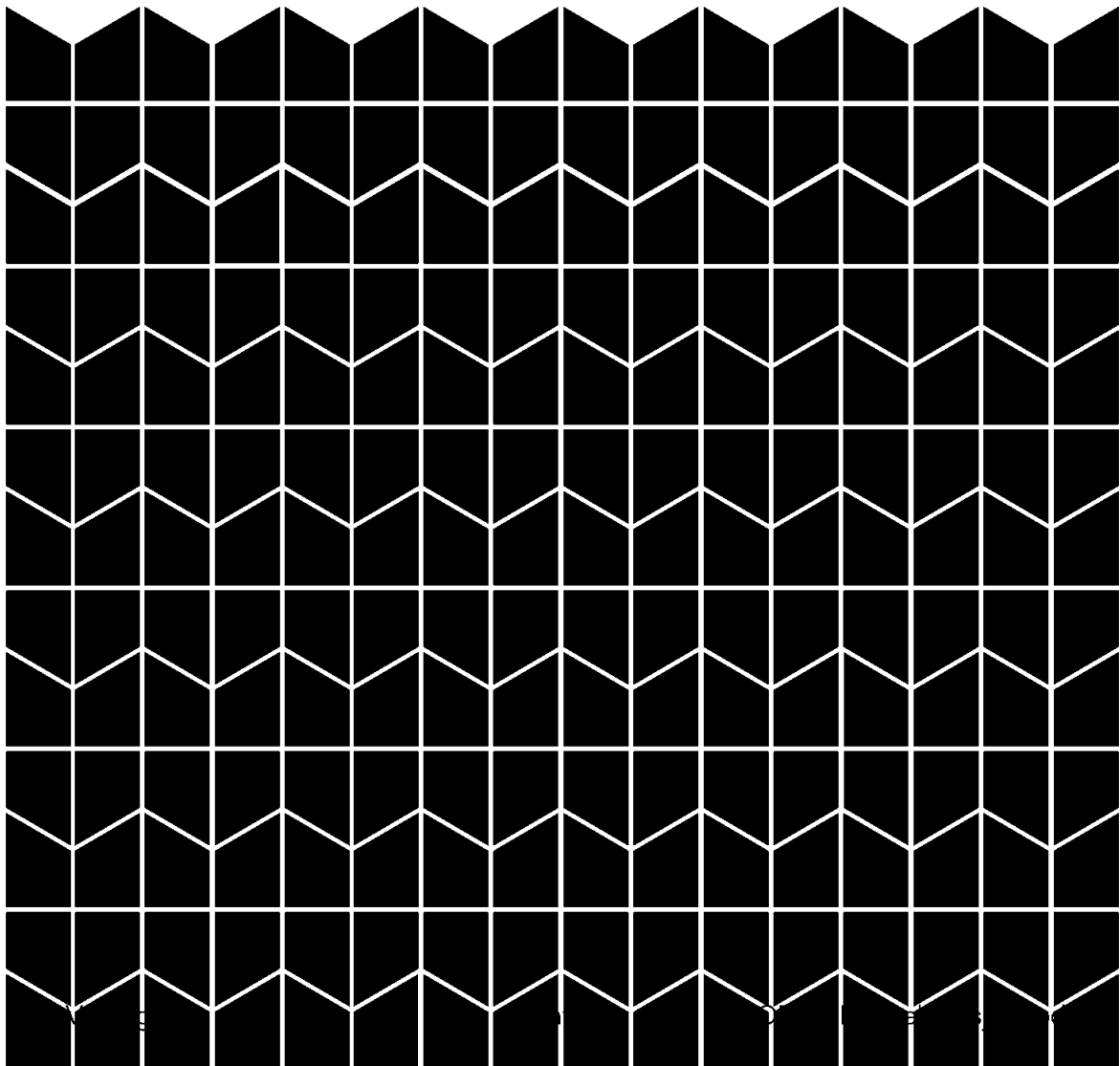
Digitale nøkler sendes av OBOS automatisk til boligeiere ved førstegangs-aktivering samt ved eierskifte. Styret slipper å bruke tid på administrasjon.

Les mer på obos.no/obos-nokkel eller ta kontakt med din OBOS rådgiver.



obos.no/obos-nokkel

Foto: Nadia Frantsen / Unloc
Illustrasjon: David Karlström
Mai 2020.
Med forbehold om trykkefeil og endringer.





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 24.04.23 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 28.04.23

Selskapsnummer: 6544 **Selskapsnavn:** Borettslaget Aspehaugen AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Stian Lerstad Johansen og Merete Gjendem er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 250 000.

For

Mot

Sak 5 OBOS-nøkkel ytterdører

Det monteres obos nøkkel på ytterdører.

For

Mot

Sak 6 Dyrehold

Husordningsreglene endres til å tillate dyrehold i borettslaget.

For

Mot

Sak 7 Røykavtrekk piper

Røykavtrekk i piper utbedres.

For

Mot

Sak 8 Innebygd balkong

Innebygde balkonger/vinterhager med glass.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Øyvind Røyset Rødal

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Bård Oksavik

Randi Karine Kalvatsvik

Varamedlem (kun 3 skal velges)

John Magnar Wikstrøm

Karin Lise Myklebust

Vegard Brandal Hansen

Sak 10 Valgkomité

Valgkomité (kun 3 skal velges)

Lars Eivind Gjørsvik

Roe Mathias Holen

Vegard Brandal Hansen

Sak 11 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Runar Øksenvåg

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Bård Oksavik

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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