



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Merete Olsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

### 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, 04.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 461 638	9 461 638
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 461 638</b>	<b>9 461 638</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 248 526	1 236 749
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		71 541	9 273
Annen driftskostnad		5 601 173	6 327 059
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 921 240</b>	<b>7 573 081</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 540 398</b>	<b>1 888 557</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 694	22 039
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 694</b>	<b>22 039</b>
Annen finanskostnad		798 203	833 607
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>798 203</b>	<b>833 607</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-783 509</b>	<b>-811 568</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 756 889</b>	<b>1 076 989</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 756 889</b>	<b>1 076 989</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 756 889</b>	<b>1 076 989</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 756 889</b>	<b>1 076 989</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 756 889	1 076 989
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 756 889</b>	<b>1 076 989</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		67 726 288	67 726 288
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		319 347	83 458
Sum varige driftsmidler		68 045 635	67 809 746
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		68 045 635	67 809 746
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		317 496	305 088
Sum fordringer		317 496	305 088
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 079 355	3 378 934
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 079 355	3 378 934
Sum omløpsmidler		4 396 851	3 684 022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 442 487</b>	<b>71 493 768</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		20 800	20 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 800</b>	<b>20 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		25 471 847	23 714 958
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 471 847</b>	<b>23 714 958</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 492 647</b>	<b>23 735 758</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 772 997	28 033 118
Øvrig langsiktig gjeld		19 350 100	19 350 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 123 097</b>	<b>47 383 218</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 123 097</b>	<b>47 383 218</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		172 761	172 674
Leverandørgjeld		416 893	7 530
Skyldige offentlige avgifter		75 078	54 847
Annen kortsiktig gjeld		162 010	139 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>826 742</b>	<b>374 792</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 949 839</b>	<b>47 758 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 442 487</b>	<b>71 493 768</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225787

#### Enheten

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

#### 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: Merete Olsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

#### 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: 954 004 023  
BORETTSLAGET ASPEHAUGEN AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 461 638	9 461 638
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 461 638</b>	<b>9 461 638</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 248 526	1 236 749
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		71 541	9 273
Annen driftskostnad		5 601 173	6 327 059
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 921 240</b>	<b>7 573 081</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 540 398</b>	<b>1 888 557</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 694	22 039
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 694</b>	<b>22 039</b>
Annen finanskostnad		798 203	833 607
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>798 203</b>	<b>833 607</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-783 509</b>	<b>-811 568</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 756 889</b>	<b>1 076 989</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 756 889</b>	<b>1 076 989</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 756 889</b>	<b>1 076 989</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 756 889</b>	<b>1 076 989</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 756 889	1 076 989
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 756 889</b>	<b>1 076 989</b>



Organisasjonsnr: 954 004 023  
BORETTSLAGET ASPEHAUGEN AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		67 726 288	67 726 288
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		319 347	83 458
Sum varige driftsmidler		68 045 635	67 809 746
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		68 045 635	67 809 746
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		317 496	305 088
Sum fordringer		317 496	305 088
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 079 355	3 378 934
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 079 355	3 378 934
Sum omløpsmidler		4 396 851	3 684 022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 442 487</b>	<b>71 493 768</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		20 800	20 800
Sum innskutt egenkapital		20 800	20 800



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	25 471 847	23 714 958
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>25 471 847</b>	<b>23 714 958</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>25 492 647</b>	<b>23 735 758</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	26 772 997	28 033 118
Øvrig langsiktig gjeld	19 350 100	19 350 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>46 123 097</b>	<b>47 383 218</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>46 123 097</b>	<b>47 383 218</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	172 761	172 674
Leverandørgjeld	416 893	7 530
Skyldige offentlige avgifter	75 078	54 847
Annen kortsiktig gjeld	162 010	139 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>826 742</b>	<b>374 792</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>46 949 839</b>	<b>47 758 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>72 442 487</b>	<b>71 493 768</b>



Organisasjonsnr: 954 004 023  
BORETTSLAGET ASPEHAUGEN AL

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:





# Årsmøte 2022

Borettslaget Aspehaugen AL

Digitalt årsmøte avholdes 28. mars - 1. april 2022

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 28. mars kl. 09:00 og lukker 1. april kl. 09:00.

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. Ringeklokke med videosamband
6. Valg av tillitsvalgte
7. 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**

Nina Kathrin Henden og Vegard Brandal Hansen 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 til styrerommet.no.pdf



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000.

Sak 5

### **Ringeklokke med videosamband**

**Forslag fremmet av:**

Per Arne Godø

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det foreslås at styret innhenter tilbud for å installere ringeklokke med videosamband.

**Styrets innstilling**

Styret ser ikke behovet for ringeklokke med videosamband, og er derfor mot dette forslaget.

**Forslag til vedtak**

Styret innhenter tilbud for å installere ringeklokke med videosamband.



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elise Karlsmoen
- Runar Øksenvåg

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørg Enebakk Heinze
- John Magnar Wikstrøm
- Karin Lise Myklebust

**Valg av 3 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Bjarte Tangen
- Lise Muldal
- Vegard Brandal Hansen



Sak 7

## 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 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Øyvind Røyset Rødal	Hestholmvegen 18 A
Nestleder	Runar Øksenvåg	Vestre Aspehaug 1
Styremedlem	Bjørg Enebakk Heinze	Vestre Aspehaug 2
Styremedlem	Randi Karine Kalvatsvik	Østre Aspehaug 10
Styremedlem	Bård Oksavik	Vestre Aspehaug 5
Varamedlem	Elise Karlsmoen	Brusdalsvegen 131
Varamedlem	Egil Holger Løkka	Østre Aspehaug 10
Varamedlem	John Magnar Wikstrøm	Østre Aspehaug 13

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Øyvind Røyset Rødal

Hestholmvegen 18 A

Varadelegert

Runar Øksenvåg

Vestre Aspehaug 1

### Valgkomiteen

Marius Sander Ødegaard

Nina Kathrin Henden

Harald Korneliussen

Nesvegen 14

Østre Aspehaug 13

Østre Aspehaug 12

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

### 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 med følgende adresse:

Vestre Aspehaug 1-5,2-6

Østre Aspehaug 9-15,10-14

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 henholdsvis 80 % og 100 % stilling

### 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 E&Y AS avd. Ålesund.



### Styrets arbeid

- Installert takstiger
- Jobbet videre med og kommet i mål med salg av tomten
- Jobbet videre med og kommet i mål med elbil-lading
- Opparbeidet ny parkeringsplass på Veste Aspehaugen



## 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 9 461 638.

Dette er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak inntekter for brøyting på kr 5 950.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 6 921 240.

Dette er kr 215 360 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre kostnader til drift og vedlikehold.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 1 756 889 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 3 570 109 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 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 beregnet kr 130 000 til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Eiendomsskatt, vann-, avløp- og renovasjonsavgift er budsjettet med kr 2 253 650 for hele 2022.

### Energikostnader

Strøm er budsjettet med en total kostnad på kr 200 000 for hele året. Vi ber styret ta høyde for at det har vært store svingninger i energikostnadene den siste tiden, og det medfører stor usikkerhet knyttet til prisnivået i 2022.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 23 089. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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, rente 2,87 % og innfrielsesdato 01.06.2038. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettet med en økning på 1,5 % fra 01.07.22.

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.

Budsjettet i 2022 viser en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.22. Det er imidlertid ikke vedtatt en økning av felleskostnader pr. 17.02.22.

Som følger av salget av tomt, vil borettslagets disponible midler øke uavhengig av om felleskostnadene økes eller ikke.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Ålesund

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Aspehaugen AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Aspehaugen AL som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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, 24. februar 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4KL58-7TYFN-6KZY1-5CSXJ-JF21W-HUGIE



## 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>3 309 230</b>	<b>3 538 501</b>	<b>3 309 230</b>	<b>3 570 109</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 756 889	1 076 989	1 518 400	10 141 530
Tilbakeføring av avskrivning	15 71 541	9 273	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 -307 430	-92 731	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -1 260 121	-1 222 802	-1 257 000	-1 293 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>260 879</b>	<b>-229 271</b>	<b>261 400</b>	<b>8 848 530</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>3 570 109</b>	<b>3 309 230</b>	<b>3 570 630</b>	<b>12 418 639</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	4 396 851	3 684 022
Kortsiktig gjeld	-826 742	-374 792
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>3 570 109</b>	<b>3 309 230</b>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	9 455 688	9 455 688	9 456 000	9 800 000
Andre inntekter	3	5 950	5 950	0	7 500 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>9 461 638</b>	<b>9 461 638</b>	<b>9 456 000</b>	<b>17 300 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 048 526	-1 036 749	-1 135 000	-1 075 000
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	15	-71 541	-9 273	0	0
Revisjonshonorar	6	-26 925	-24 478	-27 000	-29 600
Forretningsførerhonorar		-411 388	-408 325	-416 500	-417 500
Konsulenthonorar	7	-47 253	-90 774	-100 000	-50 000
Kontingenter		-41 600	-41 600	-41 600	-41 600
Drift og vedlikehold	8	-587 261	-1 442 519	-800 000	-130 000
Forsikringer		-370 723	-331 718	-348 300	-407 800
Kommunale avgifter	9	-2 284 643	-2 342 389	-2 377 800	-2 253 650
Energi/fyring		-251 707	-177 795	-180 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 220 773	-1 141 726	-1 158 400	-1 235 520
Andre driftskostnader	10	-358 899	-325 736	-352 000	-360 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-6 921 240</b>	<b>-7 573 081</b>	<b>-7 136 600</b>	<b>-6 401 470</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 540 398</b>	<b>1 888 557</b>	<b>2 319 400</b>	<b>10 898 530</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	14 694	22 039	0	8 000
Finanskostnader	12	-798 203	-833 607	-801 000	-765 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-783 509</b>	<b>-811 568</b>	<b>-801 000</b>	<b>-757 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 756 889</b>	<b>1 076 989</b>	<b>1 518 400</b>	<b>10 141 530</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 756 889	1 076 989		



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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
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	319 347	83 458
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>68 045 635</b>	<b>67 809 746</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		312 700	300 291
Andre kortsiktige fordringer	16	4 796	4 796
Driftskonto OBOS-banken		1 302 638	467 947
Skattetrekkskonto OBOS-banken		26 107	24 971
Sparekonto OBOS-banken		1 726 012	1 872 276
Sparekonto OBOS-banken II		1 024 219	1 013 261
Innestående i andre banker		379	479
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 396 851</b>	<b>3 684 022</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 442 487</b>	<b>71 493 768</b>

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

Innskutt egenkapital 208 \*

100		20 800	20 800
Opptjent egenkapital		25 471 847	23 714 958
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>25 492 647</b>	<b>23 735 758</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	26 772 997	28 033 118
Borettsinnskudd	18	19 350 100	19 350 100
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>46 123 097</b>	<b>47 383 218</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		416 893	7 530
Skyldige offentlige avgifter	19	75 078	54 847
Påløpte renter		65 726	68 612
Påløpte avdrag		107 035	104 062
Annen kortsiktig gjeld	20	162 010	139 741
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>826 742</b>	<b>374 792</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD**

		<b>72 442 487</b>	<b>71 493 768</b>
--	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	21	86 980 000	86 980 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 23.02.2022

Styret i Borettslaget Aspehaugen AL

Øyvind Røyset Rødal /S/

Björg Enebakk Heinze /S/

Randi Karine Kalvatsvik /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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	891 072
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>9 455 688</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Brøyting Kildehagen	5 950
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>5 950</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-654 161
Påløpte feriepenger	-84 940
Arbeidsgiveravgift	-153 005
Pensjonskostnader	-138 765
AFP-pensjon	-4 697
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-558
Yrkesskadeforsikring	-3 825
Gaver til ansatte	-4 026
Arbeidsklær	-4 550
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 048 526</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 200 000.

I tillegg har styret fått dekket julemiddag for kr 1 475, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 26 925.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-38 454
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 799
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-47 253</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-97 858
Drift/vedlikehold VVS	-7 439
Drift/vedlikehold elektro	-20 568
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-78 828
Drift/vedlikehold brannsikring	-369 463
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 106
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-587 261</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-639 042
Vann- og avløpsavgift	-1 106 897
Feieavgift	-33 345
Renovasjonsavgift	-505 360
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-2 284 643</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 739
Diverse leiekostnader/leasing	-12 723
Verktøy og redskaper	-12 039
Driftsmateriell	-14 592
Lyspærer og sikringer	-5 852
Renhold ved firmaer	-210 278
Andre fremmede tjenester	-40 769
Kopieringsmaterieill	-3 290
Trykksaker	-374
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 475
Andre kontorkostnader	-2 837
Telefon, annet	-6 521
Porto	-8 160
Drivstoff biler, maskiner osv.	-12 546
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-7 636
Bank- og kortgebyr	-3 070
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-358 899</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 694
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>14 694</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-798 051
Renter på leverandørgjeld	-151
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-798 203</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

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

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****LEILIGHETER**

Lokaler	1 853 000
<b>SUM LEILIGHETER</b>	<b>1 853 000</b>

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 i år	-3 285	
		13 140
Feiemaskin		
Tilgang 2021	36 265	
Avskrevet i år	-7 253	
		29 012
Lekeapparat		
Tilgang 2020	92 731	
Avskrevet tidligere	-9 273	
Avskrevet i år	-18 546	
		64 912
Lekeplass		
Tilgang 2021	254 740	
Avskrevet i år	-42 457	
		212 283
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>319 347</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-71 541</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	4 796
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>4 796</b>

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.07.2033.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,88 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-36 500 000	
Nedbetalt tidligere	8 466 882	
Nedbetalt i år	1 260 121	
		-26 772 997
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-26 772 997</b>

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1972	-19 350 100
------------------	-------------

<b>SUM BORETTSSINNSKUDD</b>	<b>-19 350 100</b>
-----------------------------	--------------------

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-26 107
Skyldig arbeidsgiveravgift	-48 971
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-75 078</b>

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-84 940
Påløpte kostnader	-77 070
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-162 010</b>

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	19 350 100
Pantelån	26 772 997
Påløpte avdrag	107 035
<b>TOTALT</b>	<b>46 230 132</b>

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

Bygninger	64 952 988
Tomt	920 300
Lokaler	1 853 000
<b>TOTALT</b>	<b>67 726 288</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Henvendelser til styret**

Dersom du har saker du ønsker å ta opp med styret, skal disse sendes som melding på vibbo.no, til styret sin e-postadresse: 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. 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.

### **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.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler kan bestilles hos OBOS Nordvest.  
Skilt til ringeklokke bestilles hos vaktmester.

### **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.

### **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](http://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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### **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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 28.03.22 og er åpent for avstemning i 4 dager  
Siste dato for avstemning er 1.04.22

**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><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Nina Kathrin Henden og Vegard Brandal Hansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></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 200 000.

- For  
 Mot

**Sak 5 Ringeklokke med videosamband**

Styret innhenter tilbud for å installere ringeklokke med videosamband.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (2 skal velges)

- Elise Karlsmoen  
 Runar Øksenvåg

**Varamedlem** (3 skal velges)

- Bjørg Enebakk Heinze  
 John Magnar Wikstrøm  
 Karin Lise Myklebust

**Valgkomite** (3 skal velges)

- Bjarte Tangen  
 Lise Muldal  
 Vegard Brandal Hansen

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (1 skal velges)

- Runar Øksenvåg

**Varadelegat** (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](http://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.