



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 166 349
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL STAPPERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

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		2 436 337	2 344 850
Sum inntekter		2 436 337	2 344 850
Kostnader			
Lønnskostnad		123 911	119 815
Annen driftskostnad		3 765 941	1 068 113
Sum kostnader		3 889 851	1 187 928
Driftsresultat		-1 453 514	1 156 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 235	1 539
Sum finansinntekter		3 235	1 539
Annen finanskostnad		541 278	327 621
Sum finanskostnader		541 278	327 621
Netto finans		-538 043	-326 082
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 991 557	830 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 991 557	830 840
Årsresultat		-1 991 557	830 840
Totalresultat		-1 991 557	830 840
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 991 557	830 840
Sum overføringer og disponeringer		-1 991 557	830 840



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		17 461 998	17 461 998
Sum varige driftsmidler		17 461 998	17 461 998
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		44 176	
Sum finansielle anleggsmidler		44 176	0
Sum anleggsmidler		17 506 173	17 461 998
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 668	12 859
Andre fordringer		93 059	118 789
Sum fordringer		104 727	131 649
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		457 339	1 409 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		457 339	1 409 654
Sum omløpsmidler		562 066	1 541 302
SUM EIENDELER		18 068 239	19 003 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 942 733	951 176
Sum opptjent egenkapital		-2 942 733	-951 176
Sum egenkapital		-2 938 533	-946 976
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 348 555	18 344 886
Øvrig langsiktig gjeld		1 637 956	1 594 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 986 511	19 938 886
Sum langsiktig gjeld		20 986 511	19 938 886
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 400	1 909
Leverandørgjeld		7 545	1 676
Skyldige offentlige avgifter		568	128
Annen kortsiktig gjeld		7 749	7 676
Sum kortsiktig gjeld		20 262	11 389
Sum gjeld		21 006 772	19 950 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 068 239	19 003 300



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 512809

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 166 349
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL STAPPERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 956 166 349
AL STAPPERUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 436 337	2 344 850
Sum inntekter		2 436 337	2 344 850
Kostnader			
Lønnskostnad		123 911	119 815
Annen driftskostnad		3 765 941	1 068 113
Sum kostnader		3 889 851	1 187 928
Driftsresultat		-1 453 514	1 156 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 235	1 539
Sum finansinntekter		3 235	1 539
Annen finanskostnad		541 278	327 621
Sum finanskostnader		541 278	327 621
Netto finans		-538 043	-326 082
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 991 557	830 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 991 557	830 840
Årsresultat		-1 991 557	830 840
Totalresultat		-1 991 557	830 840
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 991 557	830 840
Sum overføringer og disponeringer		-1 991 557	830 840



Organisasjonsnr: 956 166 349
AL STAPPERUD BORETTSLAG

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			
Sum varige driftsmidler		17 461 998	17 461 998
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		44 176	0
Sum anleggsmidler		17 506 173	17 461 998
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		11 668	12 859
Sum fordringer		93 059	118 789
Sum fordringer		104 727	131 649
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		457 339	1 409 654
Sum omløpsmidler		457 339	1 409 654
Sum omløpsmidler		562 066	1 541 302
SUM EIENDELER		18 068 239	19 003 300
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 942 733	951 176
Sum opptjent egenkapital	-2 942 733	-951 176
Sum egenkapital	-2 938 533	-946 976
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 348 555	18 344 886
Øvrig langsiktig gjeld	1 637 956	1 594 000
Sum annen langsiktig gjeld	20 986 511	19 938 886
Sum langsiktig gjeld	20 986 511	19 938 886
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 400	1 909
Leverandørgjeld	7 545	1 676
Skyldige offentlige avgifter	568	128
Annen kortsiktig gjeld	7 749	7 676
Sum kortsiktig gjeld	20 262	11 389
Sum gjeld	21 006 772	19 950 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 068 239	19 003 300



Organisasjonsnr: 956 166 349
AL STAPPERUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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

AL Stapperud Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 14. juni - 19. juni 2023

Selskapsnummer: 4818





Velkommen til årsmøte i AL Stapperud Borettslag

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 14. juni kl. 12:00 og lukker 19. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4818>

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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Forslag til montering av egen Elbillader.
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i AL Stapperud Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at vår rådgiver hos Obos, Margit Holten Sørлие, er møteleder i den digitale generalforsamlingen.

Forslag til vedtak

Margit Holten Sørлие er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Helga Strandsberg er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets underskudd føres til udekket tap i balansen og dekkes inn av fremtidige felleskostnader.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd føres til udekket tap i balansen og dekkes inn av fremtidige felleskostnader.

Vedlegg

1. 4818 Stapperud brl årsrapport og regnskap 2022.pdf

Sak 5

Forslag til montering av egen Elbillader.

Forslag fremmet av:

Hamid Begie

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg vil gjerne foreslår at vi som bor i nedre rekkene, får lov til å sette opp egen Elbillader foran leilighetene sine, siden det er bedre plass i nedre rakkene i forhold til bilpark.

Forslag til vedtak

De som bor i nedre rekke får tillatelse til å sette opp egen el-billader foran leilighetene sine.

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 115 000,-.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 115 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styremedlemmer velges for 2 år av gangen, mens varamedlemmer velges hvert år.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Gunnar Skoglund Paulsen
- Johanne Onsum Bjerklien

Valg av 4 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Jan Rune Bakkeland
- Kine Iversen
- Rosemarie Johnsen
- Ståle Dahl



Sak 8

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:

- Signe Allum

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Helga Strandsberg

Sak 9

Valgkomité

Valgkomité velges hvert år.

Roller og kandidater

Valg av 4 personer til valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som personer til valgkomité:

- Jan Rune Bakkeland
- Kine Iversen
- Rosemarie Johnsen
- Ståle Dahl



ÅRSRAPPORT FOR 2022 AL Stapperud borettslag

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Signe Allum	Stapperudvegen 46
Nestleder	Helga Strandsberg	Stapperudvegen 82
Styremedlem	Hamid Begie	Stapperudvegen 16
Styremedlem	Johanne Onsum Bjerklien	Stapperudvegen 86
Styremedlem	Gunnar Skoglund Paulsen	Stapperudvegen 52
Varamedlem	Jan Rune Bakkeland	Stapperudvegen 58
Varamedlem	Ståle Dahl	Stapperudvegen 56
Varamedlem	Rosemarie Johnsen	Stapperudvegen 22
Varamedlem	Marthe Waagan	Ulvenvegen 40

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Signe Allum	Stapperudvegen 46
Varadelegert	Helga Strandsberg	Stapperudvegen 82

Valgkomiteen

Jan Rune Bakkeland	Stapperudvegen 58
Ståle Dahl	Stapperudvegen 56
Rosemarie Johnsen	Stapperudvegen 22
Marthe Waagan	Ulvenvegen 40

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 AL Stapperud Borettslag

Borettslaget består av 41 andelsleiligheter.

AL Stapperud Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 956166349, og ligger i Moelv, i Ringsaker kommune

Gårds- og bruksnummer:

367 103

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.

AL Stapperud Borettslag har ingen fast ansatte, men pleier å ha en ansatt om sommeren som klipper borettslagets plen. Den ansatte honoreres etter medgåtte timer.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret består av Gunnar Paulsen, Helga Strandsberg, Johanne Bjerkelien, Hamid Begie og Signe Allum (styreleder)

Styret har hatt månedlige styremøter. I år hadde vi avstemming om andelseiere ønsker fysisk eller digital generalforsamling. Styret ønsker å gjøre det slik fordi oppmøte til generalforsamlingen i 2022, var usedvanlig lav. På avstemmingen svarte 18 av 41 andelseiere, 4 svarte nei til digital generalforsamling, resterende svarte ja.

Beising

All bygningsmassen ble beiset i sommer. Det ble jobbet effektivt. Det var en del søl og klager på «småskader» etter arbeidet, dette ble vidreforbidlet til malefirma Skanche via Obos Prosjekt. Det er noe som fremdeles ikke er slutført, dette er påklaget og purret fra styret.

Svertesopp på takene i nedre carportanlegg er fjernet. Takene ble klorvasket og behandlet med fungocid maling. Det ble mye søl siden malerne brukte malesprøyte i vindvær. Denne saken ble ivaretatt av respektive forsikringselskap og dette er utenfor styrets ansvar.

Dugnad

Vi hadde 2 dagers dugnad i høst. Det fungerte bra, godt oppmøte og mye arbeid ble utført.

Pelias

Fordi det ble oppdaget rottemøkk i nedre carportanlegg besluttet styret å søke videre hjelp fra Pelias. Åtekassene ble oppgradert etter dagens standard, giftkasser er forbudt. Pelias gjennomfører kontroller rutinemessig 4 ganger i året, ellers ved behov. Det er rapportert fangst i alle feller. Pelias poengterer viktigheten av riktig kildesortering og at det ikke må forekomme mat i restavfallet, all plast med matrester skal skylles.

Telenor / Canal Digital

I løpet av vår/sommer vil nok dekode og ruter oppgraderes. Det kommer nærmere informasjon om dette senere.

Søppelhåndtering

Noen andelseiere strever fremdeles med kildesortering. Matavfall skal kastes i egnede poser, knytes igjen og kastes i matavfalls dunkene. Ikke mat i restavfallet. Det observeres stadig ting som kastes i restavfallet, som ikke hører hjemme der. Søppelsekker, pappesker, lampeskjerm m.m. dette skal leveres på gjenvinningsstasjonen.

Nye andelseiere ønskes velkommen.

Styret 23.04.23



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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at felleskostnadene ble økt fra juli 2022, noe som ikke var budsjettert.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at kostnader til malerjobben ble lavere enn antatt.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at renter på lån har steget vesentlig i løpet av året.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot udekket tap og dekket inn av fremtidige felleskostnader. 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.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det lagt inn borettslagets ordinære drift- og vedlikeholdsutgifter.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er lagt inn 7% prisøkning på kommunale avgifter

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.



AL Stapperud Borettslag

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 AL Stapperud Borettslag. Det er lagt inn 10% prisøkning på forsikringer.

Lån

AL Stapperud Borettslag har to lån i Obos banken. Begge lånene er annuitetslån med flytende rente. Det største lånet er beregnet nedbetalt i november 2048 og det minste lånet, som ble tatt opp da malerjobben skulle utføres, er beregnet nedbetalt i mai 2032.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførselen.

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 2,2 % økning av felleskostnadene fra 1.1.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AL Stapperud Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Stapperud Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap
19.06.2024 kl 01:42 AL Stapperud Borettslag - Årsrapport og regnskap 2022.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Hamar, 25. mai 2023

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



AL STAPPERUD BORETTSLAG ORG.NR. 956 166 349, KUNDENR. 4818

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.

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 529 913	1 227 679	1 529 913	541 805
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 991 557	830 840	-1 993 700	552 300
Tillegg for nye langsiktige lån	15	1 560 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-556 331	-528 606	-527 000	-573 000
Innsk. øremerk. bankkto		-220	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-988 108	302 234	-2 520 700	-20 700
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		541 804	1 529 913	-990 787	521 105
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		562 066	1 541 302		
Kortsiktig gjeld		-20 262	-11 389		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		541 804	1 529 913		



AL Stapperud Borettslag

AL STAPPERUD BORETTSLAG ORG.NR. 956 166 349, KUNDENR. 4818

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 421 330	2 330 772	2 331 000	2 560 000
Ladeinntekter EL-bil		15 007	14 078	0	10 000
Andre inntekter		0	0	10 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 436 337	2 344 850	2 341 000	2 570 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-28 911	-24 815	-37 500	-40 000
Styrehonorar	4	-95 000	-95 000	-95 000	-115 000
Revisjonshonorar	5	-6 000	-5 600	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-101 330	-98 380	-103 000	-107 000
Konsulenthonorar	6	-265 677	-36 256	-10 000	-10 000
Kontingenter		-8 200	-8 200	-8 200	-8 200
Drift og vedlikehold	7	-2 474 184	-57 861	-2 775 000	-95 000
Forsikringer		-181 910	-167 115	-176 000	-200 000
Kommunale avgifter	8	-295 546	-287 969	-303 000	-317 000
Energi/fyring		-39 143	-31 644	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-266 606	-251 845	-267 000	-288 000
Andre driftskostnader	9	-127 344	-123 243	-150 000	-150 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 889 851	-1 187 928	-3 960 700	-1 367 700
DRIFTSRESULTAT		-1 453 514	1 156 922	-1 619 700	1 202 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 235	1 539	0	0
Finanskostnader	11	-541 278	-327 621	-374 000	-650 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-538 043	-326 082	-374 000	-650 000
ÅRSRESULTAT		-1 991 557	830 840	-1 993 700	552 300
Overføringer:					
Udekket tap		-1 991 557	0		
Reduksjon udekket tap		0	830 840		



AL Stapperud Borettslag

AL STAPPERUD BORETTSLAG
ORG.NR. 956 166 349, KUNDENR. 4818

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	17 172 504	17 172 504
Tomt		289 494	289 494
Miljøbankkonto, øremerket		44 176	0
SUM ANLEGGSMIDLER		17 506 173	17 461 998
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		11 668	12 859
Forskuddsbetalte kostnader		74 997	74 641
Andre kortsiktige fordringer	13	18 063	44 148
Driftskonto OBOS-banken		454 861	779 258
Sparekonto OBOS-banken		2 478	630 396
SUM OMLØPSMIDLER		562 066	1 541 302
SUM EIENDELER		18 068 239	19 003 300



AL Stapperud Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 42 * 100		4 200	4 200
Udekket tap	14	-2 942 733	-951 176
SUM EGENKAPITAL		-2 938 533	-946 976
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	19 348 555	18 344 886
Borettsinnskudd	16	1 594 000	1 594 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	43 956	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 986 511	19 938 886
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 545	1 676
Skyldige offentlige avgifter	18	568	128
Påløpte renter		4 400	1 909
Annen kortsiktig gjeld	19	7 749	7 676
SUM KORTSIKTIG GJELD		20 262	11 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 068 239	19 003 300
Pantstillelse	20	23 034 000	26 474 000
Garantiansvar		0	0

Moelv, 19.5.2023

Styret i AL Stapperud Borettslag

Signe Allum/s/

Hamid Begie/s/

Johanne O. Bjerklien/s/

Gunnar Skoglund Paulsen/s/

Helga Strandsberg/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

Felleskostnader	2 080 410
Carport	339 480
Leietillegg påbygg	1 440
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 421 330

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn	-11 925
Påløpte feriepenger	-1 216
Arbeidsgiveravgift	-15 248
Yrkesskadeforsikring	-521
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 911

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 95 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 000.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-770
OBOS Prosjekt AS	-255 412
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 495
SUM KONSULENTHONORAR	-265 677

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Morten Skancke AS	-2 338 507
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 338 507
Drift/vedlikehold bygninger	-73 852
Drift/vedlikehold VVS	-8 232
Drift/vedlikehold elektro	-13 800
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 699
Egenandel forsikring	-26 000
Kostnader dugnader	-95
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 474 184

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-107 956
Renovasjonsavgift	-187 590
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-295 546



AL Stapperud Borettslag

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-5 094
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-29 530
Driftsmateriell	-2 962
Snørydding	-80 630
Andre fremmede tjenester	-1 688
Andre kontorkostnader	-1 565
Telefon, annet	-2 033
Porto	-160
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 235
Bank- og kortgebyr	-2 447
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-127 344

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	901
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 302
Andre renteinntekter	32
SUM FINANSINNTEKTER	3 235

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-509 707
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-31 571
SUM FINANSKOSTNADER	-541 278

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1977	6 748 130
Tilgang 2009	10 424 374
SUM BYGNINGER	17 172 504

Tomten ble kjøpt i 1977

Gnr.367/bnr.103

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

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avsatt inntekter el-bil	8 571
Viderefakturerte fakturaer	9 491
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	18 063



AL Stapperud Borettslag

NOTE: 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-19 840 000
Nedbetalt tidligere	1 495 114
Nedbetalt i år	477 962
	-17 866 924

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022	-1 560 000
Nedbetalt tidligere	1 560 000
Nedbetalt i år	-1 481 631
	-1 481 631

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-19 348 555**

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1977	-1 594 000
------------------	------------

SUM BORETTINNSKUDD **-1 594 000**

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-43 956
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-43 956**

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-568
----------------------------	------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-568**



AL Stapperud Borettslag

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-1 216
Gebyrer	-94
Påløpte kostnader	-6 439
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-7 749

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 594 000
Pantelån	19 348 555
TOTALT	20 942 555

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

Bygninger	17 172 504
Tomt	289 494
TOTALT	17 461 998



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560735. 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

2022	Hovedmaling av bygningsmassen
2018 - 2019	Nytt carportanlegg
2014	Nye piphatter og luftehatter
2013 - 2013	Drenering og asfaltering ved rekke 30-40
2013 - 2013	Maling av gjerder
2009	Etterisolert bygningene
2009	Nye vinduer og dører
2009	Markiser. Markisene avskrives over 10 år.
2008 - 2009	Brannslukkere og røykvarsler i alle leil
2008 - 2009	Montert seriekoblet brannvarslingssystem i hver rekke
2008 - 2009	6 nye carporter



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 14.06.23 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 19.06.23

Selskapsnummer: 4818 **Selskapsnavn:** AL Stapperud Borettslag

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 Valg av møteleder</p> <p>Margit Holten Sørli er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Helga Strandsberg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd føres til udekket tap i balansen og dekkes inn av fremtidige felleskostnader.

- For
 Mot

Sak 5 Forslag til montering av egen Elbillader.

De som bor i nedre rekke får tillatelse til å sette opp egen el-billader foran leilighetene sine.

- For
 Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 115 000,-.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlemmer (kun 2 skal velges)

- Gunnar Skoglund Paulsen
 Johanne Onsum Bjerklien

Varamedlemmer (kun 4 skal velges)

- Jan Rune Bakkeland
 Kine Iversen
 Rosemarie Johnsen
 Ståle Dahl

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



Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Signe Allum

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Helga Strandsberg

Sak 9 Valgkomité

personer til valgkomité (kun 4 skal velges)

Jan Rune Bakkeland

Kine Iversen

Rosemarie Johnsen

Ståle Dahl

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.