



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 143 364  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Aluvegen Borettslag  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

### 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, 26.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 115 833	2 001 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 115 833</b>	<b>2 001 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		73 024	39 636
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 409	35 881
Annen driftskostnad		1 674 504	4 144 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 772 937</b>	<b>4 220 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>342 896</b>	<b>-2 219 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		340	2 559
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>340</b>	<b>2 559</b>
Annen finanskostnad		194 850	240 344
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>194 850</b>	<b>240 344</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-194 510</b>	<b>-237 785</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>148 386</b>	<b>-2 456 785</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>148 386</b>	<b>-2 456 785</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>148 386</b>	<b>-2 456 785</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>148 386</b>	<b>-2 456 785</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		148 386	-2 456 785
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 386</b>	<b>-2 456 785</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		3 085 514	3 085 514
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 135 751	3 161 160
Sum varige driftsmidler		6 221 266	6 246 674
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 221 266	6 246 674
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		49 370	46 490
Sum fordringer		49 370	46 490
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 149 594	1 344 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 149 594	1 344 815
Sum omløpsmidler		1 198 964	1 391 305
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 420 229</b>	<b>7 637 979</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 212 343	3 360 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 212 343</b>	<b>-3 360 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 208 743</b>	<b>-3 357 129</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		10 392 236	10 763 732
Øvrig langsiktig gjeld		229 600	229 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 621 836</b>	<b>10 993 332</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 621 836</b>	<b>10 993 332</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 139	1 088
Leverandørgjeld		1 982	157
Annen kortsiktig gjeld		4 016	531
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 136</b>	<b>1 776</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 628 972</b>	<b>10 995 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 420 229</b>	<b>7 637 979</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 298598

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 143 364  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Aluvegen Borettslag  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

#### 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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 948 143 364  
Aluvegen Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 115 833	2 001 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 115 833</b>	<b>2 001 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		73 024	39 636
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 409	35 881
Annen driftskostnad		1 674 504	4 144 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 772 937</b>	<b>4 220 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>342 896</b>	<b>-2 219 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		340	2 559
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>340</b>	<b>2 559</b>
Annen finanskostnad		194 850	240 344
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>194 850</b>	<b>240 344</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-194 510</b>	<b>-237 785</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>148 386</b>	<b>-2 456 785</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>148 386</b>	<b>-2 456 785</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>148 386</b>	<b>-2 456 785</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>148 386</b>	<b>-2 456 785</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		148 386	-2 456 785
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 386</b>	<b>-2 456 785</b>



Organisasjonsnr: 948 143 364  
Aluvegen Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3 085 514	3 085 514
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3 135 751	3 161 160
Sum varige driftsmidler	6 221 266	6 246 674
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	6 221 266	6 246 674
<b>Omløpsmidler</b>		
Varer		
Sum varer	0	0
<b>Fordringer</b>		
Andre fordringer	49 370	46 490
Sum fordringer	49 370	46 490
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 149 594	1 344 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 149 594	1 344 815
Sum omløpsmidler	1 198 964	1 391 305
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>7 420 229</b>	<b>7 637 979</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital	3 600	3 600



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	3 212 343	3 360 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 212 343</b>	<b>-3 360 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 208 743</b>	<b>-3 357 129</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 392 236	10 763 732
Øvrig langsiktig gjeld	229 600	229 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 621 836</b>	<b>10 993 332</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 621 836</b>	<b>10 993 332</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 139	1 088
Leverandørgjeld	1 982	157
Annen kortsiktig gjeld	4 016	531
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7 136</b>	<b>1 776</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 628 972</b>	<b>10 995 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 420 229</b>	<b>7 637 979</b>



Organisasjonsnr: 948 143 364  
Aluvegen Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Generalforsamling 2022

4716 Aluvegen Borettslag

11. mai kl. 1800 på Greveløkka skole





## Til andelseierne i Aluvegen Borettslag

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

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Aluvegen Borettslag  
avholdes onsdag 11. mai 2022 kl. 1800 på Greveløkka skole.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

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

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år (3 foreslått, valg foretas)
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 25.03.2022  
Styret i Aluvegen Borettslag

Marit Lier /s/

Kåre Henning Eliassen /s/

Cecilie Erichsen /s/

Vigdis Håkleiv /s/

Kari Elisabeth Rudlang /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Marit Lier	Aluvegen 11 C
Styremedlem	Kåre Henning Eliassen	Aluvegen 13 B
Styremedlem	Cecilie Erichsen	Aluvegen 13 C
Styremedlem	Vigdis Håklev	Aluvegen 7 F
Styremedlem	Kari Elisabeth Rudlang	Aluvegen 15 C
Varamedlem	Andrea Foss	Aluvegen 7 C
Varamedlem	Arne Simensen	Aluvegen 13 D

### Valgkomiteen

Petter Høy	Aluvegen 13 A
Ebbe Norman Kristensen	Aluvegen 15 H

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 4 kvinner.

### Generelle opplysninger om Aluvegen Borettslag

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Aluvegen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948143364, og ligger i HAMAR kommune.

Gårds- og bruksnummer:

1 2703

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.

Aluvegen Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt fem styremøter.

Det er som vanlig gjennomført vår- og høstdugnad og sommerfest.

Styret har sørget for nødvendig drift og vedlikehold:

- Arbeidene med drenering av grunnmuren rundt nr. 9 ble sluttført våren 2021. Plenen ble ryddet for stein og sådd til på dugnad.
- Spyling av avløpsrør fra gata og inn til husene utført av Flagstad.
- Nye slukkeapparater ble kjøpt til alle boenhetene av Firesafe.
- Fire garasjer fikk nye motorer, byttet av Port Innlandet.
- Salg av brukte vinduer og balkongdører. En del av vinduene som har vært skiftet i de siste årene ble solgt.

## Omsatte leiligheter i 2021

11 A: fra Bodil Wiik til Sigurd Saxrud og Beate Mobakken Aaen

9: Leilighet 931: fra Sigurd Saxrud til Astrid Nordby

## 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.

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

## Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 115 833.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 772 937.

## Resultat

Årets resultat på kr 148 386 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 1 191 828 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 606 000 til vedlikehold som omfatter blant annet arbeid med utskifting av takrenner i nr. 9, 13 og 15.

### Lån

Aluvegen Borettslag har lån i Obosbanken, med flytende rente. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret øker med 3 %.

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

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Aluvegen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Aluvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Hamar, 21. april 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**

**Vegard H. Løvlien**

Statsautorisert revisor



## ALUVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 143 364, KUNDENR. 4716

### 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>1 389 529</b>	<b>-828 549</b>	<b>1 389 529</b>	<b>1 191 828</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	148 386	-2 456 785	304 324	59 576
El-bil ladepunkt	0	-31 625	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	14 25 409	35 881	0	10 542
Tillegg for nye langsiktige lån	16 0	5 018 968	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -371 496	-348 361	-371 000	-300 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-197 701</b>	<b>2 218 078</b>	<b>-66 676</b>	<b>-229 882</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 191 828</b>	<b>1 389 529</b>	<b>1 322 853</b>	<b>961 946</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 198 964	1 391 305		
Kortsiktig gjeld	-7 136	-1 776		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 191 828</b>	<b>1 389 529</b>		



## ALUVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 143 364, KUNDENR. 4716

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 056 620	1 999 488	1 999 000	2 076 000
Ladepunkt		8 013	0	0	0
Andre inntekter	3	51 200	1 872	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 115 833</b>	<b>2 001 360</b>	<b>1 999 000</b>	<b>2 076 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-9 024	-3 636	-5 076	-9 024
Styrehonorar	5	-64 000	-36 000	-64 000	-64 000
Avskrivninger	14	-25 409	-35 881	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 300	-5 200	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-85 180	-83 105	-85 200	-87 400
Konsulenthonorar	7	-3 863	-3 947	-5 000	-5 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	8	-604 988	-3 137 835	-401 000	-606 000
Forsikringer		-117 507	-112 601	-115 000	-123 500
Kommunale avgifter	9	-561 659	-497 137	-517 000	-543 500
Energi/fyring		-36 752	-27 915	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-190 119	-180 838	-185 000	-201 000
Andre driftskostnader	10	-62 737	-89 864	-78 000	-87 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 772 937</b>	<b>-4 220 360</b>	<b>-1 497 676</b>	<b>-1 769 424</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>342 896</b>	<b>-2 219 000</b>	<b>501 324</b>	<b>306 576</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	340	2 559	0	0
Finanskostnader	12	-194 850	-240 344	-197 000	-247 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-194 510</b>	<b>-237 785</b>	<b>-197 000</b>	<b>-247 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>148 386</b>	<b>-2 456 785</b>	<b>304 324</b>	<b>59 576</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-2 456 785		
Reduksjon udekket tap		148 386	0		



**ALUVEGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 143 364, KUNDENR. 4716**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	3 044 635	3 044 635
Tomt		40 879	40 879
Andre varige driftsmidler	14	3 135 751	3 161 160
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 221 266</b>	<b>6 246 674</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		49 370	46 490
Driftskonto OBOS-banken		992 450	1 188 011
Sparekonto OBOS-banken		157 144	156 804
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 198 964</b>	<b>1 391 305</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 420 229</b>	<b>7 637 979</b>

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

Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Udekket tap	15	-3 212 343	-3 360 729
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 208 743</b>	<b>-3 357 129</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	10 392 236	10 763 732
Borettsinnskudd	17	229 600	229 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 621 836</b>	<b>10 993 332</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		1 982	157
Påløpte renter		1 139	1 088
Annen kortsiktig gjeld	18	4 016	531
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>7 136</b>	<b>1 776</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 420 229</b>	<b>7 637 979</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	19	11 600 000	11 600 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 25.03.2022  
Styret i Aluvegen Borettslag

Marit Lier /s/

Kåre Henning Eliassen /s/

Cecilie Erichsen /s/

Vigdis Håklev /s/

Kari Elisabeth Rudlang /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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**

Felleskostnader	1 702 092
Kabel-TV avg.	181 728
Garasjeleie	172 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 056 620</b>

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

Salg av vinduer og dører	51 200
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>51 200</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-9 024
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 024</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 64 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 300.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 863
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 863</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-524 993
Drift/vedlikehold VVS	-15 100
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 069
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 600
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-38 116
Kostnader dugnader	-2 111
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-604 988</b>

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

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

Eiendomsskatt	-243 190
Vann- og avløpsavgift	-215 413
Feieavgift	-15 196
Renovasjonsavgift	-87 860
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-561 659</b>

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

Container	-16 980
Verktøy og redskaper	-2 188
Driftsmateriell	-705
Gressklipping	-30 250
Andre fremmede tjenester	-184
Trykksaker	-1 090
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-300
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-449
Bank- og kortgebyr	-2 450
Velferdskostnader	-8 093
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-62 737</b>

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	340
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>340</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-194 850
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-194 850</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1955	1 201 883
Tilgang 1985	803 600
Tilgang 1996	1 039 152
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 044 635</b>

Tomten ble kjøpt i 1955.

Gnr.1/bnr.2703

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg		
Kostpris	3 120 817	3 120 817
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2020	31 625	
Avskrevet tidligere	-6 149	
Avskrevet i år	-10 542	14 934
Molokk		
Tilgang 2016	148 661	
Avskrevet tidligere	-133 794	
Avskrevet i år	-14 867	0
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>3 135 751</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-25 409</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 15**

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 enkelteleiligheter 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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,00 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-4 681 032
Nedbetalt tidligere	-6 082 700
Nedbetalt i år	371 496
	<hr/>
	-10 392 236
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-10 392 236</b>

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1955 -229 600

---

**SUM BORETTSINNSKUDD** -229 600**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -4 016

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** -4 016**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	229 600
Pantelån	10 392 236
<b>TOTALT</b>	<b>10 621 836</b>

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

Bygninger	3 044 635
Tomt	40 879
Garasjeanlegg	3 120 817
<b>TOTALT</b>	<b>6 206 331</b>



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Marit Lier Aluvegen 11 C

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås: (2 av 3 velges på generalforsamling)**

Petter Høy Aluvegen 13 A

Cecilie Erichsen Aluvegen 13 C

Kari Elisabeth Rudlang Aluvegen 15 C

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Vigdis Håklev Aluvegen 7 F

Kåre Henning Eliassen Aluvegen 13 B

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Arne Simensen Aluvegen 13 D

2. Andrea Foss Aluvegen 7 C

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Marit Lier Aluvegen 11 C

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Kåre Henning Eliassen Aluvegen 13 B

**E. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Ebbe N. Kristensen Aluvegen 15 H

Velges evt. en i tillegg til Ebbe på generalforsamling

I valgkomiteen for Aluvegen Borettslag

Petter Høy  
Ebbe Norman Kristensen

## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560615. 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](mailto: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

2020 – 2021	Drenering og isolering av grunnmur på firemannsboligen, Aluv. 9. Nye terrasser i første etasje.	Ferdigstilt årsskiftet 2020/ 2021
2020-2020	To ladestasjoner for elbil montert på utvendig garasjevegg til felles bruk.	
2020 - 2020	Maling av garasjene utvendig på dugnad.	
2020-2020	Maling av alle husfasadene.	
2019 – 2020	Utskifting av alle vinduer til vinduer med 3-lags glass. Vindu og balkongdører på stue erstattet med glass skyvedører.	Ferdigstilt i mars 2020.
2018 - 2018	Oppgradering av alle sikringsskap som manglet jordfeilbryter på sikringene	Borettslaget bekostet inntil seks sikringer pr. boenhet.
2017 - 2017	Rehabilitering av alle piper	
2015 - 2015	Nye balkonger med utvidelser i 2. etasje i firemannsboligen, Aluv. 9	
2016	Nye avfallsmoloker	
2015/ 2016	Radonmåling	



4716 Aluvegen Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR DELTAGERE I GEN.FORSAMLING

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

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

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