



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 077 000
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLE AJER 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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		494 232	494 232
Sum inntekter		494 232	494 232
Kostnader			
Lønnskostnad		18 525	18 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 300	3 300
Annen driftskostnad		309 137	262 081
Sum kostnader		330 962	283 906
Driftsresultat		163 270	210 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 964	2 888
Sum finansinntekter		9 964	2 888
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		9 964	2 888
Ordinært resultat før skattekostnad		173 234	213 214
Ordinært resultat etter skattekostnad		173 234	213 214
Årsresultat		173 234	213 214
Totalresultat		173 234	213 214
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		173 234	213 214
Sum overføringer og disponeringer		173 234	213 214



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		6 652 511	6 652 511
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 050	9 350
Sum varige driftsmidler		6 658 561	6 661 861
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		874 112	705 007
Sum finansielle anleggsmidler		874 112	705 007
Sum anleggsmidler		7 532 673	7 366 868
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 770	12 870
Sum fordringer		13 770	12 870
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 823	401 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 823	401 872
Sum omløpsmidler		432 593	414 742
SUM EIENDELER		7 965 266	7 781 611



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 943 525	4 770 291
Sum opptjent egenkapital		4 943 525	4 770 291
Sum egenkapital		4 944 525	4 771 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 020 721	3 010 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 020 721	3 010 000
Sum langsiktig gjeld		3 020 721	3 010 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20	320
Sum kortsiktig gjeld		20	320
Sum gjeld		3 020 741	3 010 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 965 266	7 781 611



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357339

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 077 000
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLE AJER 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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 948 077 000
LILLE AJER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		494 232	494 232
Sum inntekter		494 232	494 232
Kostnader			
Lønnskostnad		18 525	18 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 300	3 300
Annen driftskostnad		309 137	262 081
Sum kostnader		330 962	283 906
Driftsresultat		163 270	210 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 964	2 888
Sum finansinntekter		9 964	2 888
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		9 964	2 888
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		173 234	213 214
Årsresultat		173 234	213 214
Totalresultat		173 234	213 214
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		173 234	213 214
Sum overføringer og disponeringer		173 234	213 214



Organisasjonsnr: 948 077 000
LILLE AJER 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		6 652 511	6 652 511
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 050	9 350
Sum varige driftsmidler		6 658 561	6 661 861
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		874 112	705 007
Sum finansielle anleggsmidler		874 112	705 007
Sum anleggsmidler		7 532 673	7 366 868
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 770	12 870
Sum fordringer		13 770	12 870
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 823	401 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 823	401 872
Sum omløpsmidler		432 593	414 742
SUM EIENDELER		7 965 266	7 781 611

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000



Sum innskutt egenkapital	1 000	1 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 943 525	4 770 291
Sum opptjent egenkapital	4 943 525	4 770 291
Sum egenkapital	4 944 525	4 771 291
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	3 020 721	3 010 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 020 721	3 010 000
Sum langsiktig gjeld	3 020 721	3 010 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	20	320
Sum kortsiktig gjeld	20	320
Sum gjeld	3 020 741	3 010 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 965 266	7 781 611



Organisasjonsnr: 948 077 000
LILLE AJER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Generalforsamling 2023

Lille Ajer Borettslag

27. mars 2023

Selskapsnummer: 4774





Velkommen til årsmøte i Lille Ajer 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.

Dato for årsmøtet:

27. mars 2023 kl. 17:00, Biohuset, Holsetgata 22, Hamar (inngang fra hjørnet Skolegata/Holsetgata).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap 2022
3. Fastsettelse av honorarer
4. Fastsettelse av andre honorarer
5. Avsetning av borettslagets disponible midler til et vedlikeholdsfond/-konto.
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valgkomité for 1 år

Med vennlig hilsen,

Styret i Lille Ajer Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap 2022

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. 4774 Lille Ajer brl - årsrapport og regnskap 2022.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15 000,-



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 15 000,-.

Sak 4

Fastsettelse av andre honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Det utbetales kr 10 000,- i ekstra honorar til styrets medlemmer som har utført vaktmesteroppgaver i borettslaget i året som har gått.

Forslag til vedtak

Det utbetales kr 10 000,- i ekstra honorar til styrets medlemmer som har utført vaktmesteroppgaver i borettslaget i året som har gått.

Sak 5

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har vedtatt (styremøte 7/10-19, sak 3) å opprette et vedlikeholdsfond/-konto. Dette for å møte fremtidige prosjekter vedrørende vedlikehold med en økonomisk forutsigbarhet/trygghet.

Det er imidlertid generalforsamlingen som bestemmer/vedtar hvor mye av våre disponible midler vi skal avsette, - og til hvilket formål.

Status disponible midler pr. 31.12.2022: kr 432 573, - herav sparekonto kr 152 421.

Styrets innstilling

1. Det overføres kr 150 000 av disponible midler til vedlikeholdsfond/-konto.
2. Midlene øremerkes prosjekter vedrørende fremtidig vedlikehold/utskifting av tak/vinduer eller andre større prosjekter.



3. Generalforsamlingen vedtar hvert år hvor mye av disponible midler som skal avsettes til vedlikeholdsfond/-konto.

Forslag til vedtak

Det overføres kr 150 000 av disponible midler til vedlikeholdsfond/-konto.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styreleder og styremedlemmer velges for 2 år. Varamedlem velges for 1 år.

Sven Tangen ble valgt for 2 år i fjor, og har ett år igjen av sitt verv.

Her er valgkomiteens innstilling:

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Frode Bråthen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marte Tangen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Emilie Kleppen



Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Frode Bråten

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Sven Tangen

Sak 8

Valgkomité for 1 år

Valgkomiteen velges for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 2 personer til valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som personer til valgkomité:

- Emilie Kleppen
- Marte Tangen



ÅRSRAPPORT FOR 2022 Lille Ajer brl

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Frode Bråthen Lilleajervegen 40 B

Varadelegert
Sven Tangen Lilleajervegen 40 F

Valgkomiteen

Gunnar Løkken Lilleajervegen 51 A
Marte Tangen Lilleajervegen 40 E

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

Generelle opplysninger om Lille Ajer Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

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

Lilleajervegen 40 A - H

Lilleajervegen 51 A - B

Gårds- og bruksnummer:

1 5089 5333

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

Lille Ajer Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Det er blitt avviklet 5 styremøter i 2022, herunder saker vedrørende generalforsamlingen 2022.

1. Vedlikehold/internkontroll er utført i 2022 i henhold til tidligere styrevedtak, - jfr. årsrapport 2020.
2. Det er bygget ny veranda hos andel 40D. Styret innhentet tilbud fra to leverandører. 2 snekkere ble valgt med bakgrunn i pris samt referanser. Styret er av den oppfatning at resultatet ble meget bra. Under dette prosjektet ble det utført en del dugnadsarbeid.
3. Andelene har fått nye brannslukningsapparater, - de har en «levetid» på 10 år.
4. I 2022 ble det foretatt en faglig inspeksjon av mekanisk ventilasjon i alle andelene. Dette med bakgrunn i kondensdannelse i anlegget hos andel 40E. Alle de andre anleggene ble funnet i orden.
5. Det er blitt ført vedlikeholds-service på snøfreseren.
6. I løpet av 2022 har vi fått hele 3 nye andelseiere:
40D: Emilie Kleppen
51A: Liv Nilssen m/ ektemann
51B. Gun Helen Kristiansen (overdragelse innen familien)
Styret vil benytte anledningen til å ønske dere velkommen som andelseiere til Lille Ajer borettslag.
7. Generalforsamlingen 2020 vedtok styrets innstilling om å opprette et vedlikeholdsfond/sparekonto i Obos bank, - ved å avsette kr 500.000 til fremtidig vedlikehold. Styret vil også for 2023 innstille overfor generalforsamlingen på avsetning av midler fra sparekonto samt likviditets-økningen for 2022 som i utgangspunktet godskrives disponible midler.
8. For 2023 er det planlagt kun enkelt vedlikehold av bygningsmassen. Styret er i planleggingsfasen vedrørende blant annet; maling av bygningene, utskifting av vinduer og nytt tak på bygningsmassen.

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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 494 232,-.
Dette er som budsjettet.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 330 962,-.

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

Resultat

Årets resultat på kr 173 234,- 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 31.12.2022 kr 432 573,- 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 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

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 drifts- og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 7% prisøkning på kommunale avgifter. I tillegg er det lagt inn kr 500,- pr leilighet for ekstra prisøkning på vann/avløp.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strøm-støtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi 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 Lille Ajer Borettslag. Det er lagt inn 10% prisøkning i budsjettet.

Lån

Borettslaget har ingen lån.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2023)**

Driftskonto	0,45 % per år
Sparekonto	1,85 % per år
Vedlikeholdsfond	1,90 % per år

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførsel i budsjettet.

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

Driften i 2023 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene, - jfr. styrevedtak av 19/10-21, - sak 2.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Lille Ajer Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lille Ajer 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
1 av 25 948077000 Lille Ajer Borettslag årsrapport og regnskap 2022.pdf

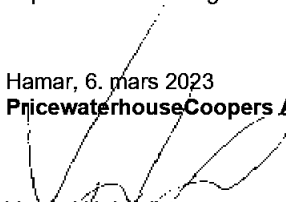


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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, 6. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	414 422	400 672	414 422	432 573
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	173 234	213 214	142 700	115 700
Tilbakeføring av avskrivning 11	3 300	3 300	3 300	3 300
Innsk. øremerk. bankkto	-158 384	-202 764	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	18 150	13 750	146 000	119 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	432 573	414 422	560 422	551 573
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	432 593	414 742		
Kortsiktig gjeld	-20	-320		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	432 573	414 422		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	494 232	494 232	494 000	494 000
SUM DRIFTSINNEKTER		494 232	494 232	494 000	494 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 525	-3 525	-4 000	-4 000
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Avskrivninger	11	-3 300	-3 300	-3 300	-3 300
Revisjonshonorar	5	-5 000	-4 700	-5 000	-6 000
Andre honorarer		-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-33 105	-32 145	-34 000	-35 000
Konsulenthonorar		0	-644	-1 000	0
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	6	-35 244	-2 554	-42 500	-43 500
Forsikringer		-28 830	-26 368	-29 000	-32 000
Kommunale avgifter	7	-131 518	-129 640	-138 000	-151 000
Energi/fyring		-3 103	-2 324	-4 500	-4 500
TV-anlegg/bredbånd		-52 280	-48 382	-53 000	-58 000
Andre driftskostnader	8	-8 057	-3 324	-10 000	-14 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-330 962	-283 906	-351 300	-378 300
DRIFTSRESULTAT		163 270	210 326	142 700	115 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	9 964	2 888	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 964	2 888	0	0
ÅRSRESULTAT		173 234	213 214	142 700	115 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		173 234	213 214		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	5 835 139	5 835 139
Tomt		817 372	817 372
Andre varige driftsmidler	11	6 050	9 350
Øremerkede bankinnskudd	12	863 338	705 007
Miljøbankkonto, øremerket		10 774	0
SUM ANLEGGSMIDLER		7 532 673	7 366 868
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		13 770	12 870
Driftskonto OBOS-banken		266 402	250 717
Sparekonto OBOS-banken		152 421	151 156
SUM OMLØPSMIDLER		432 593	414 742
SUM EIENDELER		7 965 266	7 781 611



10

Lille Ajer Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		4 943 525	4 770 291
SUM EGENKAPITAL		4 944 525	4 771 291
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	13	3 010 000	3 010 000
Avsetning bomiljøtiltak	14	10 721	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 020 721	3 010 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		20	320
SUM KORTSIKTIG GJELD		20	320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 965 266	7 781 611
Pantstillelse	15	3 010 000	3 010 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 27.2.2023
Styret i Lille Ajer Borettslag

Frode Bråthen/s/

Karina Hauge Johansen/s/

Sven Tangen/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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	494 232
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	494 232

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 15 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-29 607
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 496
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 141
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-35 244

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-59 122
Vann- og avløpsavgift	-42 437
Feieavgift	-2 030
Renovasjonsavgift	-27 929
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-131 518

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-4 919
Andre fremmede tjenester	-117
Andre kontorkostnader	-941
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 060
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-8 057

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	315
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 649
SUM FINANSINNTEKTER	9 964

NOTE: 10**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.1/bnr.5089 og 5333.

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

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Kostpris	16 499	
Avskrevet tidligere	-7 149	
Avskrevet i år	-3 300	
		6 050
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		6 050

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

NOTE: 12**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 14**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak		-10 721
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-10 721

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		3 010 000
TOTALT		3 010 000

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

Bygninger		5 835 139
Tomt		817 372
TOTALT		6 652 511



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655044. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggs-innretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

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

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

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

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2022	Ny veranda hos andel 40D.
2020 - 2020	Nytt gjerde ved 40A ut mot Lilleajervegen.
2018 - 2018	Ny veranda hos andel 40G.
2017 - 2017	Nytt søppelskur.
2015 - 2015	Fjernet mose og kostet takstein.
2013 - 2014	Bygningsmassen ble vasket og malt 2 strøk.
2013 - 2013	Skiftet ytre del av vindskiene (Tak-utstikk) og beslag på alle leiligheter
2012	Nye tetningslister rundt vinduer og dører.
2008	Nye balkongdører.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 27.03.23

Selskapsnummer: 4774 **Selskapsnavn:** Lille Ajer Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.