



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	951 152 129
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	AL ERIK WERENSKIOLDSVEI 18 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:	Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 012 918	927 654
Sum inntekter		1 012 918	927 654
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	38 535
Annen driftskostnad		713 045	668 450
Sum kostnader		752 980	706 985
Driftsresultat		259 938	220 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		676	1 663
Sum finansinntekter		676	1 663
Annen finanskostnad		83 355	102 004
Sum finanskostnader		83 355	102 004
Netto finans		-82 679	-100 341
Ordinært resultat før skattekostnad		177 259	120 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		177 259	120 328
Årsresultat		177 259	120 328
Totalresultat		177 259	120 328
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 259	120 328
Sum overføringer og disponeringer		177 259	120 328



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 871 342	1 871 342
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 866 641	2 866 641
Sum varige driftsmidler		4 737 983	4 737 983
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 737 983	4 737 983
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		71 577	14 880
Sum fordringer		71 577	14 880
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		538 546	528 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		538 546	528 163
Sum omløpsmidler		610 124	543 044
SUM EIENDELER		5 348 107	5 281 027

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 076 850	899 592
Sum opptjent egenkapital		1 076 850	899 592
Sum egenkapital		1 078 450	901 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 117 641	4 251 059
Øvrig langsiktig gjeld		96 000	96 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 213 641	4 347 059
Sum langsiktig gjeld		4 213 641	4 347 059
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		485	460
Leverandørgjeld		18 722	7 244
Annen kortsiktig gjeld		36 808	25 072
Sum kortsiktig gjeld		56 015	32 776
Sum gjeld		4 269 656	4 379 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 348 107	5 281 027



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251589

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 152 129
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL ERIK WERENSKIOLDSVEI 18
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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 951 152 129
AL ERIK WERENSKIOLDSVEI 18
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 012 918	927 654
Sum inntekter		1 012 918	927 654
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	38 535
Annen driftskostnad		713 045	668 450
Sum kostnader		752 980	706 985
Driftsresultat		259 938	220 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		676	1 663
Sum finansinntekter		676	1 663
Annen finanskostnad		83 355	102 004
Sum finanskostnader		83 355	102 004
Netto finans		-82 679	-100 341
Ordinært resultat før skattekostnad		177 259	120 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		177 259	120 328
Årsresultat		177 259	120 328
Totalresultat		177 259	120 328
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 259	120 328
Sum overføringer og disponeringer		177 259	120 328



Organisasjonsnr: 951 152 129
AL ERIK WERENSKIOLDSVEI 18
BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 871 342	1 871 342
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 866 641	2 866 641
Sum varige driftsmidler		4 737 983	4 737 983
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 737 983	4 737 983
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		71 577	14 880
Sum fordringer		71 577	14 880
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		538 546	528 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		538 546	528 163
Sum omløpsmidler		610 124	543 044
SUM EIENDELER		5 348 107	5 281 027
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600



Sum innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 076 850	899 592
Sum opptjent egenkapital	1 076 850	899 592
Sum egenkapital	1 078 450	901 192
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 117 641	4 251 059
Øvrig langsiktig gjeld	96 000	96 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 213 641	4 347 059
Sum langsiktig gjeld	4 213 641	4 347 059
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	485	460
Leverandørgjeld	18 722	7 244
Annen kortsiktig gjeld	36 808	25 072
Sum kortsiktig gjeld	56 015	32 776
Sum gjeld	4 269 656	4 379 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 348 107	5 281 027



Organisasjonsnr: 951 152 129
AL ERIK WERENSKIOLDSVEI 18
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:



Årsmøte 2022

4723 AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag





Til andelseierne i AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 28. april 2022 kl. 18:00 i kantina hos OBOS, Vangsveien 143, Hamar.

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 AL Erik Werenskioldsvei 18 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 AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag
avholdes torsdag 28. april 2022 kl. 18:00 hos OBOS, Vangsveien 143.**

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. INNKOMNE FORSLAG

- A) Trappevask
- B) Vedtektsendring

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 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, 22.03.2022

Styret i AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag

Ingrid Høsøien/s/ Jonas Ørbog Ødegård/s/ Brita Borstad/s/ Espen Rødseth Hansen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ingrid Høsøien	Olav Trygvasons Gate 100 D
Styremedlem	Jonas Ørbog Ødegård	Erik Werenskiolds Veg 18 B
Styremedlem	Brita Borstad	Erik Werenskiolds Veg 18 B
Styremedlem	Espen Rødseth Hansen	Erik Werenskiolds Veg 18 A
Varamedlem	Ida Høiby	Erik Werenskiolds Veg 18 B
Varamedlem	Linn Staal Knudsen	Erik Werenskiolds Veg 18 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Ingrid Høsøien Olav Trygvasons Gate 100 D

Varadelegert

Jonas Ørbog Ødegård Erik Werenskiolds Veg 18 B

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

Generelle opplysninger om AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951152129, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Erik Werenskiolds veg 18 B

Erik Werenskiolds veg 18 A

Gårds- og bruksnummer:

1 2830 2832

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 Erik Werenskioldsvei 18 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 ble avholdt 7 styremøter pluss digitalt årsmøte i 2021.
- Beising/maling gjennomført av VaktmesterService Innlandet.
- Gledelig oppmøte på årets dugnad.
- Forsikrings sak pga lekkasje radiator.
- Luffing av radiatorer, kontroll av brannslukningsapparater og skifte batteri i røykvarslere ble foretatt av vaktmester Høiby, dette skal gjennomføres årlig av vaktmester.
- Forespørsel og befaring om bruk av oppgang A for filminnspilling «Jentetur».
- Innhentet prisoverslag for søppelskur, kr. 45.000,00, ikke aktuelt foreløpig.
- TV og internett samlet i felleskostnadene. Nye dekodere, modem og ruter mottatt.
- Forbruk varme, hver beboer kan logge seg inn på ISTA.
- Forvaltningskonsulent Anna Myrmoen har sluttet, ny er Ulf Arnesen.
- Ha kontroll på budsjett, fellesarealer, innhente anbud, kontakt med OBOS og andre faste leverandører.

Det ble omsatt tre leiligheter i borettslaget 2021:

Fra Stein Erik Thorkildsen til Kristian Elton

Fra May Lind Rønning til Monica Bjørkli

Fra Ingrid Høsøien til Ioannis Koutsoumpas og Cristiane Aparecida Rios De Souza

Styret takker for et godt og produktivt år.

Planer for 2022:

- Utskifting av 30 kraner i kjeller, dette pga rust og elde.
- Få på plass nye navneskilt på postkasser og porttelefon.
- Innhente prisoverslag for oppussing av oppgangene.

Beplanting foran og bak blokka.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **1 012 918**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **752 980**.

Resultat

Årets resultat på kr **177 259** 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 **554 109** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 300 000 til ordinært vedlikehold.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr **5 841**. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag.

Lån

AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag har 1 lån i OBOS, med månedlige annuiteter og flytende rente.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er blitt indeksregulert med 3 % for regnskapsåret 2021. 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.

Fra 1 juni 2022 vil a-konto beløpet for oppvarming øke med kr 370,-. Nytt a-konto beløp fra 01.06.22 vil bli kr 740,-

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 AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Erik Werenskioldsvei 18 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 regnskapsopplysninger.

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 usiktheter eller utilsåede 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
Statautoriserede revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



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 utisåttede feil, og å avgjøre 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 utisåttede 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, 24. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Levien
Statsgodkjent revisor



AL ERIK WERENSKIOLDSVEI 18 BORETTSLAG ORG.NR. 951 152 129, KUNDENR. 4723

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	510 268	513 609	510 268	554 108
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	177 259	120 328	-86 100	-33 200
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -133 418	-123 669	-133 000	-133 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	43 841	-3 341	-219 100	-166 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	554 109	510 268	291 168	387 908
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	610 124	543 044		
Kortsiktig gjeld	-56 015	-32 776		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	554 109	510 268		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	899 712	842 112	900 000	971 000
Andre inntekter	3	113 206	85 542	71 040	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 012 918	927 654	971 040	971 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 935	-3 535	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-4 900	-4 700	-4 700	-5 000
Forretningsførerhonorar		-52 410	-51 130	-52 000	-54 000
Konsulenthonorar	7	-2 842	-9 765	-10 000	-6 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	8	-175 195	-128 497	-350 000	-300 000
Forsikringer		-41 371	-38 989	-40 000	-43 000
Kommunale avgifter	9	-159 849	-226 446	-220 000	-196 000
Energi/fyring	10	-125 678	-95 456	-88 040	-83 000
TV-anlegg/bredbånd		-86 398	-57 601	-60 000	-90 000
Andre driftskostnader	11	-61 201	-52 667	-105 200	-96 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-752 980	-706 985	-973 140	-916 200
DRIFTSRESULTAT		259 938	220 669	-2 100	54 800
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	676	1 663	0	0
Finanskostnader	13	-83 355	-102 004	-84 000	-88 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-82 679	-100 341	-84 000	-88 000
ÅRSRESULTAT		177 259	120 328	-86 100	-33 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		177 259	120 328		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	1 858 145	1 858 145
Tomt		13 197	13 197
Andre varige driftsmidler	15	2 866 641	2 866 641
SUM ANLEGGSMIDLER		4 737 983	4 737 983
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		27 999	14 880
Energiavregning	18	43 578	0
Driftskonto OBOS-banken		225 968	216 260
Sparekonto OBOS-banken		312 579	311 903
SUM OMLØPSMIDLER		610 124	543 044
SUM EIENDELER		5 348 107	5 281 027
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		1 076 850	899 592
SUM EGENKAPITAL		1 078 450	901 192
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	4 117 641	4 251 059
Borettsinnskudd	17	96 000	96 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 213 641	4 347 059
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 723	7 245
Påløpte renter		485	460
Energiavregning		0	11 644
Annen kortsiktig gjeld	19	36 808	13 427
SUM KORTSIKTIG GJELD		56 015	32 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 348 107	5 281 027
Pantstillelse	20	4 671 000	4 671 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 22.03.2022

Styret i AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag

Ingrid Høsøien/s/

Jonas Ørbog Ødegård/s/

Brita Borstad/s/

Espen Rødseth Hansen/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	899 712
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	899 712

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fyring dekket av andelseierne, jfr. note 10	113 206
SUM ANDRE INNETEKTER	113 206

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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 35 000,-

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 900,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -2 842

SUM KONSULENTHONORAR -2 842

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -123 962

Drift/vedlikehold VVS -515

Drift/vedlikehold elektro -8 113

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -11 512

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -20 673

Drift/vedlikehold brannsikring -420

Egenandel forsikring -10 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -175 195

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -94 110

Vann- og avløpsavgift -24 858

Renovasjonsavgift -40 881

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -159 849

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -12 472

Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr. note 3 -113 206

SUM ENERGI / FYRING -125 678

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -4 235

Vaktmestertjenester -28 510

Snørydding -17 586

Gressklipping -7 425

Trykksaker -1 062

Andre kontorkostnader -125

Porto -195

Bank- og kortgebyr -2 063

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -61 201

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	676
SUM FINANSINNTEKTER	676

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-83 355
SUM FINANSKOSTNADER	-83 355

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1953	1 280 034
Tilgang 1991	578 112
SUM BYGNINGER	1 858 145

Tomten ble kjøpt i 1953.

Gnr.1/bnr.2830 og gnr.1/bnr.2832

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg		118 688
Tilgang 2015	3 370 064	
Avgang 2016	-503 423	
Avskrevet tidligere	-118 688	
		2 747 953
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2 866 641

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS		
Opprinnelig 2018	-4 575 000	
Nedbetalt tidligere	323 941	
Nedbetalt i år	133 418	
		-4 117 641
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-4 117 641

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1953	-96 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-96 000

**NOTE: 18****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra andelseierne	-41 440
SUM INNETEKTER	-41 440

KOSTNADER

Innkjøpt fjernvarme	85 018
SUM KOSTNADER	85 018

SUM ENERGIAVREGNING	43 578
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-36 808
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-36 808

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	96 000
Pantelån	4 117 641
TOTALT	4 213 641

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

Bygninger	1 858 145
Garasjer	2 866 641
Tomt	13 197
TOTALT	4 737 983



4.A

Styret mottok forslag fra Marie Nilsen Knedal til generalforsamlingen 28.04.2022 .

Forslag fra Marie Nilsen Knedal:

TRAPPEVASK

Noen gjør dette oftere enn andre og vi må finne ut av hva som er best slik at det blir rettferdig.

- A) Bruker lister som må signeres
- B) Ansetter noen til å gjøre det på fellesutgifter
- C) Noen tar på seg oppgaven og kan få fratrukk i fellesutgifter

B

ENDRING AV VEDTEKTENE 8 – 1

Punkt 8 - 1

- 1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 2 varamedlemmer

Endres til:

- 1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Espen R. Hansen

Ida Høiby

Monica Bjørli

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Linn Ståhl

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560636. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Forkjøpsrett

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



4723 AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

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

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

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