



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 143 364
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Aluvegen 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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 089 011	2 115 833
Sum inntekter		2 089 011	2 115 833
Kostnader			
Lønnskostnad		73 024	73 024
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 542	25 409
Annen driftskostnad		1 720 230	1 674 504
Sum kostnader		1 803 796	1 772 937
Driftsresultat		285 215	342 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 266	340
Sum finansinntekter		4 266	340
Annen finanskostnad		293 620	194 850
Sum finanskostnader		293 620	194 850
Netto finans		-289 354	-194 510
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 139	148 386
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 139	148 386
Årsresultat		-4 139	148 386
Totalresultat		-4 139	148 386
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 139	148 386
Sum overføringer og disponeringer		-4 139	148 386



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		3 085 514	3 085 514
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 125 209	3 135 751
Sum varige driftsmidler		6 210 724	6 221 266
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		34 478	
Sum finansielle anleggsmidler		34 478	0
Sum anleggsmidler		6 245 201	6 221 266
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		62 250	49 370
Sum fordringer		62 250	49 370
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		895 467	1 149 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		895 467	1 149 594
Sum omløpsmidler		957 718	1 198 964
SUM EIENDELER		7 202 919	7 420 229



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 216 482	3 212 343
Sum opptjent egenkapital		-3 216 482	-3 212 343
Sum egenkapital		-3 212 882	-3 208 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 049 053	10 392 236
Øvrig langsiktig gjeld		263 907	229 600
Sum annen langsiktig gjeld		10 312 960	10 621 836
Sum langsiktig gjeld		10 312 960	10 621 836
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 285	1 139
Leverandørgjeld		96 440	1 982
Annen kortsiktig gjeld		4 116	4 016
Sum kortsiktig gjeld		102 841	7 136
Sum gjeld		10 415 801	10 628 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 202 919	7 420 229



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 404913

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 143 364
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Aluvegen 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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 948 143 364
Aluvegen Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 089 011	2 115 833
Sum inntekter		2 089 011	2 115 833
Kostnader			
Lønnskostnad		73 024	73 024
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 542	25 409
Annen driftskostnad		1 720 230	1 674 504
Sum kostnader		1 803 796	1 772 937
Driftsresultat		285 215	342 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 266	340
Sum finansinntekter		4 266	340
Annen finanskostnad		293 620	194 850
Sum finanskostnader		293 620	194 850
Netto finans		-289 354	-194 510
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 139	148 386
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 139	148 386
Årsresultat		-4 139	148 386
Totalresultat		-4 139	148 386
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 139	148 386
Sum overføringer og disponeringer		-4 139	148 386



Organisasjonsnr: 948 143 364
Aluvegen 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	3 085 514	3 085 514
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3 125 209	3 135 751
Sum varige driftsmidler	6 210 724	6 221 266
Finansielle anleggsmidler		
Andre fordringer	34 478	
Sum finansielle anleggsmidler	34 478	0
Sum anleggsmidler	6 245 201	6 221 266
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Andre fordringer	62 250	49 370
Sum fordringer	62 250	49 370
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	895 467	1 149 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	895 467	1 149 594
Sum omløpsmidler	957 718	1 198 964
SUM EIENDELER	7 202 919	7 420 229

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	3 600	3 600



Sum innskutt egenkapital	3 600	3 600
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 216 482	3 212 343
Sum opptjent egenkapital	-3 216 482	-3 212 343
Sum egenkapital	-3 212 882	-3 208 743
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 049 053	10 392 236
Øvrig langsiktig gjeld	263 907	229 600
Sum annen langsiktig gjeld	10 312 960	10 621 836
Sum langsiktig gjeld	10 312 960	10 621 836
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 285	1 139
Leverandørgjeld	96 440	1 982
Annen kortsiktig gjeld	4 116	4 016
Sum kortsiktig gjeld	102 841	7 136
Sum gjeld	10 415 801	10 628 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 202 919	7 420 229



Organisasjonsnr: 948 143 364
Aluvegen 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



Årsmøte 2023

4716 Aluvegen Borettslag





Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Aluvegen Borettslag
avholdes tirsdag 9. mai 2023 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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- 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, 22.03.2023
Styret i Aluvegen Borettslag

Marit Lier /s/

Kåre Henning Eliassen /s/

Cecilie Erichsen /s/

Vigdis Håkleiv /s/

Petter Høy /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



Til andelseierne i Aluvegen Borettslag

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. 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.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

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	Petter Høy	Aluvegen 13 A
Varamedlem	Kari Elisabeth Rudlang	Aluvegen 15 C
Varamedlem	Arne Simensen	Aluvegen 13 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

Valgkomiteen

Ole Andreas Bjørnstad	Aluvegen 15 F
Ebbe Norman Kristensen	Aluvegen 15 H

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om 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 andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt 5 styremøter.

Det er gjennomført en vår- og to høstdugnader.

Sommerfesten ble dessverre avlyst pga. dårlig vær.

Styret har sørget for nødvendig drift og vedlikehold:

- Arbeidene skifte av takrenner og nedløp i nr. 9, 13 og 15 ble utført av Gunnar Jensen AS.
- Nye, seriekoblede røykvarslere ble installert i alle boenhetene av Firesafe.
- Fire garasjer fikk nye motorer, byttet av Port Innlandet.
- Utskifting av dekodere og rutere for TV og bredbånd og ny avtale med større fleksibilitet.

Omsatte leiligheter i 2022

Det er omsatt to leiligheter i løpet av 2022, 7 C og 15 B.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 300 000,- til større vedlikehold som omfatter slutføring av takrenneprosjekt (utskifting av takrenner og nedløp Aluvegen 7 og 11).

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Eiendomsskatt: ca. 8 %

Vann/avløp: ca. 7 %

Renovasjon: ca. 7 %

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Aluvegen Borettslag.

Lån

Aluvegen Borettslag har lån i Obosbanken, med flytende rente.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4,2 %.

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 10 % økning av felleskostnadene, samt økning på kr. 115,- pr mnd pr andel for tv/bredbånd, fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Aluvegen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aluvegen 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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

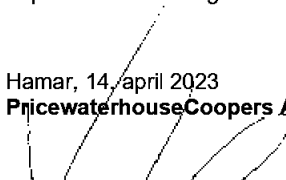


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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. 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, 14. april 2023
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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 191 828	1 389 529	1 191 828	854 877
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-4 139	148 386	101 576	132 930
Tilbakeføring av avskrivning	14	10 542	25 409	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-343 183	-371 496	-300 000	-306 000
Innsk. øremerk. bankkto		-171	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-336 951	-197 701	-198 424	-173 070
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		854 877	1 191 828	993 404	681 807

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	957 718	1 198 964
Kortsiktig gjeld	-102 841	-7 136
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	854 877	1 191 828



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 075 664	2 056 620	2 076 000	2 291 000
Ladeinntekter EL-bil		12 347	8 013	0	8 000
Andre inntekter	3	1 000	51 200	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 089 011	2 115 833	2 076 000	2 299 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 024	-9 024	-9 024	-9 024
Styrehonorar	5	-64 000	-64 000	-64 000	-64 000
Avskrivninger	14	-10 542	-25 409	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 700	-5 300	-6 500	-7 946
Forretningsførerhonorar		-87 735	-85 180	-87 400	-92 200
Konsulenthonorar	7	-3 225	-3 863	-5 000	-5 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	8	-625 592	-604 988	-606 000	-432 500
Forsikringer		-124 287	-117 507	-123 500	-133 000
Kommunale avgifter	9	-590 918	-561 659	-543 500	-601 000
Energi/fyring		-36 956	-36 752	-30 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-149 390	-190 119	-201 000	-230 000
Andre driftskostnader	10	-90 027	-62 737	-87 100	-88 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 803 796	-1 772 937	-1 769 424	-1 709 070
DRIFTSRESULTAT		285 215	342 896	306 576	589 930
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 266	340	0	0
Finanskostnader	12	-293 620	-194 850	-205 000	-457 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-289 354	-194 510	-205 000	-457 000
ÅRSRESULTAT		-4 139	148 386	101 576	132 930
Overføringer:					
Udekket tap		-4 139	0		
Reduksjon udekket tap		0	148 386		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 044 635	3 044 635
Tomt		40 879	40 879
Andre varige driftsmidler	14	3 125 209	3 135 751
Miljøbankkonto, øremerket		34 478	0
SUM ANLEGGSMIDLER		6 245 201	6 221 266
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		52 250	49 370
Andre kortsiktige fordringer	15	10 000	0
Driftskonto OBOS-banken		234 868	992 450
Sparekonto OBOS-banken		660 599	157 144
SUM OMLØPSMIDLER		957 718	1 198 964
SUM EIENDELER		7 202 919	7 420 229

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

Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Udekket tap	16	-3 216 482	-3 212 343
SUM EGENKAPITAL		-3 212 882	-3 208 743

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	10 049 053	10 392 236
Borettsinnskudd	18	229 600	229 600
Avsetning bomiljøtiltak	19	34 307	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 312 960	10 621 836

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		96 440	1 982
Påløpte renter		2 285	1 139
Annen kortsiktig gjeld	20	4 116	4 016
SUM KORTSIKTIG GJELD		102 841	7 136

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 202 919	7 420 229
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	21	11 600 000	11 600 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 22.03.2023
Styret i Aluvegen Borettslag

Marit Lier /s/

Kåre Henning Eliassen /s/

Cecilie Erichsen /s/

Vigdis Håklev /s/

Petter Høy /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 716 624
Kabel-TV avg.	186 240
Garasjeleie	172 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 075 664

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Salg av vinduer	1 000
SUM ANDRE INNETEKTER	1 000

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

Arbeidsgiveravgift	-9 024
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 024

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 64 000,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 700,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 225
SUM KONSULENTHONORAR	-3 225

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Gunnar Jensen AS	-406 188
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-406 188
Drift/vedlikehold bygninger	-4 764
Drift/vedlikehold VVS	-16 712
Drift/vedlikehold elektro	-3 043
Drift/vedlikehold brannsikring	-135 647
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-46 894
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 346
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-625 592

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-250 190
Vann- og avløpsavgift	-236 377
Feieavgift	-14 726
Renovasjonsavgift	-89 625
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-590 918

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

Container	-20 654
Verktøy og redskaper	-2 158
Snørydding	-27 319
Gressklipping	-33 000
Andre fremmede tjenester	-669
Andre kontorkostnader	-909
Porto	-200
Bank- og kortgebyr	-2 443
Velferdskostnader	-2 675
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-90 027

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	640
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 626
SUM FINANSINNTEKTER	4 266

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-293 620
SUM FINANSKOSTNADER	-293 620

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

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	-16 691
Avskrevet i år	-10 542
	4 392
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	3 125 209
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-10 542

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturering av egenandel	10 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 000

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-4 681 032
Nedbetalt tidligere	-5 711 204
Nedbetalt i år	343 183
	-10 049 053
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-10 049 053

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1955	-229 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-229 600

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-34 307
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-34 307

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-4 116
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 116



NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	229 600
Pantelån	10 049 053
TOTALT	10 278 653

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

Bygninger	3 044 635
Garasjer	3 120 817
Tomt	40 879
TOTALT	6 206 331



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Petter Høy Aluvegen 13 A

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Kåre Henning Eliassen Aluvegen 13 B

Anders J. Kroman Aluvegen 7 B

Ole Andreas Bjørnstad Aluvegen 15 F

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Cecilie Erichsen Aluvegen 13 C

Petter Høy Aluvegen 13 A

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Arne Simensen Aluvegen 13 D

2. Kari Elisabeth Rudlang Aluvegen 15 C

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Petter Høy Aluvegen 13 A

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Kåre Henning Eliassen Aluvegen 13 B

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Ebbe Norman Kristensen Aluvegen 15 H

Ole Andreas Bjørnstad Aluvegen 15 F

I valgkomiteen for Aluvegen Borettslag

Ole Andreas Bjørnstad
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. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringssselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringssselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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



Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Nye seriekoblede røykvarslere med 10 års batterikapasitet i alle boenheter	Installert av Firesafe
2022-2023	Utskifting av takrenner og nedløp	Gunnar Jensen utført arbeid for nr 9, 13 og 15 i 2022. NR 7 og 11 utført av Storhamar Tak i 2023.
2020 – 2021	Drenering og isolering av grunnmur på firemannsboligen, Aluv. 9. Nye terrasser i første etasje.	Ferdigstilt årsskiftet 2020/ 2021 GL-bygg AS
2020-2020	To ladestasjoner for elbil montert på utvendig garasjevegg til felles bruk.	Elisenberg AS
2020 - 2020	Maling av garasjene utvendig på dugnad.	
2020-2020	Maling av alle husfasadene	Morten Skancke AS
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	Varmefag AS
2015 - 2015	Nye balkonger med utvidelser i 2. etasje i firemannsboligen, Aluv. 9	GL-bygg AS
2016	Nye avfallsmoloker	
2015/ 2016	Radonmåling	Tiltak utført i to boenheter.



4716 Aluvegen 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: oeif@obos.no

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