



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 09.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948143364

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 527 243	2 310 141
Sum inntekter		2 527 243	2 310 141
Kostnader			
Lønnskostnad		73 024	73 024
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			4 391
Annen driftskostnad		1 500 445	1 564 421
Sum kostnader		1 573 469	1 641 836
Driftsresultat		953 774	668 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 321	10 357
Sum finansinntekter		17 321	10 357
Annen finanskostnad		584 032	503 151
Sum finanskostnader		584 032	503 151
Netto finans		-566 711	-492 794
Resultat før skattekostnad		387 063	175 511
Årsresultat		387 063	175 511
Totalresultat		387 063	175 511
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		387 063	175 511
Sum overføringer og disponeringer		387 063	175 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		3 120 818	3 120 818
Sum varige driftsmidler		6 206 332	6 206 332
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		313 336	49 245
Sum finansielle anleggsmidler		313 336	49 245
Sum anleggsmidler		6 519 668	6 255 577
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		61 248	58 752
Sum fordringer		61 248	58 752
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		587 694	784 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		587 694	784 062
Sum omløpsmidler		648 942	842 814
SUM EIENDELER		7 168 611	7 098 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		2 653 908	3 040 971
Sum opptjent egenkapital		-2 653 908	-3 040 971
Sum egenkapital		-2 650 308	-3 037 371
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 527 576	9 780 175
Øvrig langsiktig gjeld		284 450	277 631
Sum annen langsiktig gjeld		9 812 026	10 057 806
Sum langsiktig gjeld		9 812 026	10 057 806
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 150	70 333
Leverandørgjeld		3 743	7 623
Sum kortsiktig gjeld		6 893	77 956
Sum gjeld		9 818 919	10 135 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 168 611	7 098 391



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 469904

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 948 143 364
Aluvegen Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 527 243	2 310 141
Sum inntekter		2 527 243	2 310 141
Kostnader			
Lønnskostnad		73 024	73 024
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			4 391
Annen driftskostnad		1 500 445	1 564 421
Sum kostnader		1 573 469	1 641 836
Driftsresultat		953 774	668 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 321	10 357
Sum finansinntekter		17 321	10 357
Annen finanskostnad		584 032	503 151
Sum finanskostnader		584 032	503 151
Netto finans		-566 711	-492 794
Resultat før skattekostnad		387 063	175 511
Årsresultat		387 063	175 511
Totalresultat		387 063	175 511
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		387 063	175 511
Sum overføringer og disponeringer		387 063	175 511



Organisasjonsnr: 948 143 364
Aluvegen Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

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		3 120 818	3 120 818
Sum varige driftsmidler		6 206 332	6 206 332

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		313 336	49 245
------------------	--	---------	--------

Sum finansielle anleggsmidler		313 336	49 245
-------------------------------	--	---------	--------

Sum anleggsmidler		6 519 668	6 255 577
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Andre fordringer		61 248	58 752
------------------	--	--------	--------

Sum fordringer		61 248	58 752
----------------	--	--------	--------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		587 694	784 062
-------------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		587 694	784 062
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		648 942	842 814
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		7 168 611	7 098 391
---------------	--	-----------	-----------

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	2 653 908	3 040 971
Sum opptjent egenkapital	-2 653 908	-3 040 971
Sum egenkapital	-2 650 308	-3 037 371
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 527 576	9 780 175
Øvrig langsiktig gjeld	284 450	277 631
Sum annen langsiktig gjeld	9 812 026	10 057 806
Sum langsiktig gjeld	9 812 026	10 057 806
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 150	70 333
Leverandørgjeld	3 743	7 623
Sum kortsiktig gjeld	6 893	77 956
Sum gjeld	9 818 919	10 135 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 168 611	7 098 391



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4716

Aluvegen Borettslag



Velkommen til årsmøte i Aluvegen 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:

14. mai 2025 kl. 18:00, Grevelokka Skole.

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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Felling av furutre/trær
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Aluvegen Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til reduksjon av udekket tap.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til reduksjon av udekket tap.

Vedlegg

- 1. 4716 Aluvegen Borettslag Revisjonsberetning.pdf
- 2. 4716 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 64 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 64 000.



Sak 7

Felling av furutre/trær

Forslag fremmet av:

Bjørg Ingrid Haugstulen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det store furutreet på fellesområdet mellom nr 9 og nr 7 tar nesten all sol fra beboere i nr 9. Det er derfor bedt om å få treet fjernet. Det er også 3 trær langs Aluvegen som tar mye lys, men i mindre grad enn det store.

Styret har hatt befarings og fått beskjed om at felling av trærne ikke vil medføre dårlige bakkeforhold grunnet vann.

Generalforsamling må stemme over om styret skal ha rett til å bestille felling av disse trærne, gitt at styret finner det økonomisk gjennomførbart.

Styrets innstilling

Generalforsamling må stemme over om styret skal ha rett til å bestille felling av disse trærne, gitt at styret finner det økonomisk gjennomførbart.

Forslag til vedtak

Generalforsamling må stemme over om styret skal ha rett til å bestille felling av disse trærne, gitt at styret finner det økonomisk gjennomførbart.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Trenger 1 ny til valgkomite

Innstilling

Styret innstiller valgkomiteens kandidater.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ebbe Norman Kristensen
- Elise Kristensen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arne Simensen
- Kari Elisabeth Rudlang



Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

I 2024 har styret avholdt 5 styremøter. Endringer i styret var at Lars Nogva i 7A kom inn i styret. Samarbeidet i styret fungerer meget godt. Bredden i erfaring bidrar til at vi kan belyse saker fra flere perspektiver og fatte gode beslutninger.

Ved generalforsamling 2024 ble det vedtatt å opprette et vedlikeholdsfond, hvor vi setter at 255.000,- pr år til fremtidig vedlikehold, ihht en plan vi har fått utarbeidet av takstmann. Januar 2024 økte felleskostnader i tråd med denne avsetningen. Hensikten med vedlikeholdsfondet er å sette av penger i forkant, så vi i størst mulig grad slipper å lånefinansiere større vedlikehold som vi vet vil komme.

Senere økninger i felleskostnader har vært pga økte kostnader til bl.a. kommunale avgifter og forsikring.

I 2024 har vi undersøkt mulighetene for støyskerm mot Aluvegen. Målinger viser at vi ligger i "gul sone", og har derfor ikke krav på skjerming. Utbygging av Greveløkka skole vil medføre økt trafikk, og det kan derfor hende at dette endrer seg. Tid uvisst.

Av større vedlikehold har styret begynt å planlegge takvask for fjerning av mose på boliger og garasjer, samt inspeksjon og fornying av avløpsrør. Takvask er forespeilet å skje i løpet av sommeren, og mer info vil bli sendt ut i forkant. Rørinspeksjon er ønsket å starte i år etter litt mer avklaring.



Til generalforsamlingen i Aluvegen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aluvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 avvirket.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

8 av 20

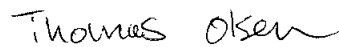
4/16 Aluvegen Borettslag Revisjonsberetning.pdf



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, 10. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		764 858	854 877
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		387 063	175 511
Tilbakeføring av avskrivning	14	0	4 391
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-252 599	-268 878
Innsk. øremerk. bankkto		-257 272	-1 043
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-122 808	-90 019
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		642 049	764 858

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		648 942	842 814
Kortsiktig gjeld		-6 893	-77 956
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		642 049	764 858



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 508 672	2 291 520	2 509 000	2 677 000
Ladeinntekter EL-bil		0	18 621	15 000	15 000
Andre inntekter	3	18 571	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 527 243	2 310 141	2 524 000	2 692 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 024	-9 024	-9 024	-9 000
Styrehonorar	5	-64 000	-64 000	-64 000	-64 000
Avskrivninger	14	0	-4 391	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 335	-7 945	-8 400	-9 000
Forretningsførerhonorar		-96 265	-91 420	-97 000	-102 000
Konsulenthonorar	7	-8 669	-13 569	-5 000	-5 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	8	-101 674	-349 328	-297 500	-382 000
Forsikringer		-155 925	-132 767	-146 000	-185 000
Kommunale avgifter	9	-775 905	-634 004	-705 000	-792 000
Energi/fyring		-38 337	-31 895	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-242 496	-222 139	-243 000	-253 000
Andre driftskostnader	10	-66 440	-74 954	-90 600	-86 001
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 573 469	-1 641 836	-1 706 924	-1 928 401
DRIFTSRESULTAT		953 774	668 305	817 076	763 599
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	17 321	10 357	13 000	13 000
Finanskostnader	12	-584 032	-503 151	-571 000	-570 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-566 711	-492 794	-558 000	-557 000
ÅRSRESULTAT		387 063	175 511	259 076	206 599
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		387 063	175 511		



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

	BALANSE		
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 044 635	3 044 635
Tomt		40 879	40 879
Andre varige driftsmidler	14	3 120 818	3 120 818
Øremerkede bankinnskudd	15	255 407	0
Miljøbankkonto, øremerket		57 929	49 245
SUM ANLEGGSMIDLER		6 519 668	6 255 577
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		61 248	58 752
Driftskonto OBOS-banken		206 016	415 696
Sparekonto OBOS-banken		381 679	368 366
SUM OMLØPSMIDLER		648 942	842 814
SUM EIENDELER		7 168 611	7 098 391



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Udekket tap	16	-2 653 908	-3 040 971
SUM EGENKAPITAL		-2 650 308	-3 037 371

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	17	9 527 576	9 780 175
Borettsinnskudd	18	229 600	229 600
Avsetning bomiljøtiltak	19	54 850	48 031
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 812 026	10 057 806

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		3 743	7 623
Påløpte renter		3 150	50 684
Påløpte avdrag		0	19 649
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 893	77 956

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	20	11 600 000	11 600 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 07.04.2025

Styret i Aluvegen Borettslag

Petter Høy /s/

Ole Andreas Bjørnstad /s/

Kåre Henning Eliassen /s/

Cecilie Erichsen /s/

Lars Erland Nogva /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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	2 105 472
Kabel-TV	230 400
Garasjeleie	172 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 508 672

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	18 571
SUM ANDRE INNETEKTER	18 571

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 64 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 335.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 569
SUM KONSULENTHONORAR	-8 669

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 250
Drift/vedlikehold VVS	-13 373
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 765
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-10 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-67 205
Kostnader dugnader	-1 081
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-101 674

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-281 414
Vann- og avløpsavgift	-386 707
Feieavgift	-16 146
Renovasjonsavgift	-91 638
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-775 905

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-762
Container	-14 720
Lyspærer og sikringer	-965
Snørydding	-13 363
Gressklipping	-31 640
Andre fremmede tjenester	-691
Andre kontorkostnader	-56
Bank- og kortgebyr	-2 444
Velferdskostnader	-1 799
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-66 440

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 736
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 585
SUM FINANSINNTEKTER	17 321

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-584 032
SUM FINANSKOSTNADER	-584 032

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	-31 624	
Avskrevet i år	0	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		3 120 818

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**0****NOTE: 15****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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

**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. 31.12.24 var 6,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-4 681 032
Nedbetalt tidligere	-5 099 143
Nedbetalt i år	252 599
	-9 527 576
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-9 527 576

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1955	-229 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-229 600

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-54 850
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-54 850

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	229 600
Pantelån	9 527 576
TOTALT	9 757 176

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

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



Resultatanalyse 2024 Aluvegen Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	2 508 672	2 509 000	328	0 %
Ladeinntekter EL-bil	0	15 000	15 000	100 %
Andre inntekter	18 571	0	-18 571	100 %
Sum driftsinntekter	2 527 243	2 524 000	-3 243	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-9 024	-9 024	0	0 %
Styrehonorar	-64 000	-64 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-8 335	-8 400	-65	1 %
Forretningsførerhonorar	-96 265	-97 000	-735	1 %
Konsulenthonorar	-8 669	-5 000	3 669	-73 %
Kontingenter	-6 400	-6 400	0	0 %
Drift og vedlikehold	-101 674	-297 500	-195 826	66 %
Forsikringer	-155 925	-146 000	9 925	-7 %
Kommunale avgifter	-775 905	-705 000	70 905	-10 %
Energi/fyring	-38 337	-35 000	3 337	-10 %
TV-anlegg/bredbånd	-242 496	-243 000	-504	0 %
Andre driftskostnader	-66 440	-90 600	-24 160	27 %
Sum driftskostnader	-1 573 469	-1 706 924	-133 455	8 %
Driftsresultat	953 774	817 076	-136 698	-17 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	17 321	13 000	-4 321	-33 %
Finanskostnader	-584 032	-571 000	13 032	-2 %
Res. finansinnt./-kostnader	-566 711	-558 000	8 711	-2 %
Årsresultat	387 063	259 076	-127 987	-49 %



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 14.05.25

Selskapsnummer: 4716 Selskapsnavn: Aluvegen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____



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.