



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 143 186
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL Børstadalleen 21 Borettslag
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 058 067	3 003 019
Sum inntekter		3 058 067	3 003 019
Kostnader			
Lønnskostnad		117 587	239 411
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 883	6 538
Annen driftskostnad		2 810 247	9 804 027
Sum kostnader		2 938 717	10 049 976
Driftsresultat		119 350	-7 046 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 241	18 095
Sum finansinntekter		16 241	18 095
Annen finanskostnad		382 219	398 471
Sum finanskostnader		382 219	398 471
Netto finans		-365 978	-380 376
Ordinært resultat før skattekostnad		-246 628	-7 427 333
Ordinært resultat etter skattekostnad		-246 628	-7 427 333
Årsresultat		-246 628	-7 427 333
Totalresultat		-246 628	-7 427 333
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-246 628	-7 427 333
Sum overføringer og disponeringer		-246 628	-7 427 333



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		11 411 521	11 411 521
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		48 978	14 861
Sum varige driftsmidler		11 460 499	11 426 382
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		18 000	18 000
Andre fordringer		100 649	100 231
Sum finansielle anleggsmidler		118 649	118 231
Sum anleggsmidler		11 579 148	11 544 613
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		40 659	739
Sum fordringer		40 659	739
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 339 197	3 277 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 339 197	3 277 598
Sum omløpsmidler		2 379 856	3 278 337
SUM EIENDELER		13 959 004	14 822 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 667 964	8 421 336
Sum opptjent egenkapital		-8 667 964	-8 421 336
Sum egenkapital		-8 664 064	-8 417 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 186 548	22 818 909
Øvrig langsiktig gjeld		270 400	270 400
Sum annen langsiktig gjeld		22 456 948	23 089 309
Sum langsiktig gjeld		22 456 948	23 089 309
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 310	2 057
Leverandørgjeld		86 422	23 529
Skyldige offentlige avgifter			9 573
Annen kortsiktig gjeld		77 387	115 917
Sum kortsiktig gjeld		166 119	151 076
Sum gjeld		22 623 067	23 240 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 959 004	14 822 949



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287479

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 143 186
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL Børstadalleen 21 Borettslag
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 948 143 186
AL Børstadalleen 21 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 058 067	3 003 019
Sum inntekter		3 058 067	3 003 019
Kostnader			
Lønnskostnad		117 587	239 411
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 883	6 538
Annen driftskostnad		2 810 247	9 804 027
Sum kostnader		2 938 717	10 049 976
Driftsresultat		119 350	-7 046 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 241	18 095
Sum finansinntekter		16 241	18 095
Annen finanskostnad		382 219	398 471
Sum finanskostnader		382 219	398 471
Netto finans		-365 978	-380 376
Ordinært resultat før skattekostnad		-246 628	-7 427 333
Ordinært resultat etter skattekostnad		-246 628	-7 427 333
Årsresultat		-246 628	-7 427 333
Totalresultat		-246 628	-7 427 333
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-246 628	-7 427 333
Sum overføringer og disponeringer		-246 628	-7 427 333



Organisasjonsnr: 948 143 186
AL Børstadalleen 21 Borettslag

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		11 411 521	11 411 521
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		48 978	14 861
Sum varige driftsmidler		11 460 499	11 426 382
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		18 000	18 000
Andre fordringer		100 649	100 231
Sum finansielle anleggsmidler		118 649	118 231
Sum anleggsmidler		11 579 148	11 544 613
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		40 659	739
Sum fordringer		40 659	739
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 339 197	3 277 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 339 197	3 277 598
Sum omløpsmidler		2 379 856	3 278 337
SUM EIENDELER		13 959 004	14 822 949

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital	3 900	3 900
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	8 667 964	8 421 336
Sum opptjent egenkapital	-8 667 964	-8 421 336
Sum egenkapital	-8 664 064	-8 417 436
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 186 548	22 818 909
Øvrig langsiktig gjeld	270 400	270 400
Sum annen langsiktig gjeld	22 456 948	23 089 309
Sum langsiktig gjeld	22 456 948	23 089 309
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 310	2 057
Leverandørgjeld	86 422	23 529
Skyldige offentlige avgifter		9 573
Annen kortsiktig gjeld	77 387	115 917
Sum kortsiktig gjeld	166 119	151 076
Sum gjeld	22 623 067	23 240 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 959 004	14 822 949



Organisasjonsnr: 948 143 186
AL Børstadalleen 21 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

AL Børstadalleen 21 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 4. mai - 7. mai 2022

Selskapsnummer: 4722





Velkommen til årsmøte i AL Børstadalleen 21 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 4. mai kl. 09:00 og lukker 7. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4722>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Stemmeseddel finner du på side 34-38. Dere som benytter denne til avstemming, kan levere den til styreleder Maud Rebekka Silmarilli i 21 D innen fristen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer til styret
6. Honorar til valgkomiteen
7. Endring av vedtektene § 4-3 (4) nytt punkt- El-bil og el-bil lading
8. Endring av husordensreglene ny § 13 El-bil lader
9. Endring av vedtektene § 8-1 (1) – styrets sammensetning
10. Vedtektsendring - § 9-4 valg av delegater til OBOS' generalforsamling
11. Endring av husordensreglene ny § 14 Bruksoverlating – styret skal varsles ved korttidsutleie



- 12. Avsetning til vedlikeholdsfond
- 13. Valg av tillitsvalgte
- 14. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
- 15. Valg av valgkomié

Med vennlig hilsen,
Styret i AL Børstadalleen 21 Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår at vår rådgiver hos Obos, Margit Holten Sørli, er møteleder.

Styrets innstilling

Som møteleder velges Margit Holten Sørli

Forslag til vedtak

Margit Holten Sørli velges som møteleder

Sak 2

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 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Det foreslås at Rune André Sveen signerer protokollen

Forslag til vedtak

Rune André Sveen er valgt.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets underskudd overføres til udekket tap, og dekkes inn ved fremtidige innbetalinger av felleskostnader.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd overføres til udekket tap, og dekkes inn ved fremtidige innbetalinger av felleskostnader.

Vedlegg

1. 4722 Børstadalleen 21 brl - årsrapport og regnskap 2021.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer til styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 85 000,-.

Sak 6

Honorar til valgkomiteen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås at valgkomiteen får et honorar på kr 1000,- til fordeling.

Forslag til vedtak

Valgkomitéen får et honorar på kr 1000,- til fordeling



Sak 7

Endring av vedtektene § 4-3 (4) nytt punkt- El-bil og el-bil lading

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår at følgende legges inn i våre vedtekter som nytt punkt (4) i § 4-3:

Elbil og elbil-lading

Lading av elbil i borettslagets fellesarealer eller i egen garasje må bare skje ved godkjente elektriske installasjoner som er godkjent for bruk til å lade elbil med. Det er elbileiers ansvar å påse at ladeledninger og koblingspunkter som tilhører elbilen er uskadet og godkjent. Ved skader på elbil-laderen kan brukeren bli belastet ved reparasjoner. Ladingen skal skje ved hjelp av betalingstjeneste og et leiegebyr via felleskostnadene. Elbilladeren er til bruk for beboere og er ikke en offentlig tjeneste.

Styrets innstilling

Teksten tas inn som nytt punkt (4) i vedtektenes § 4-3

Forslag til vedtak

Teksten tas inn som nytt punkt (4) i vedtektenes § 4-3: Lading av elbil i borettslagets fellesarealer eller i egen garasje må bare skje ved godkjente elektriske installasjoner som er godkjent for bruk til å lade elbil med. Det er elbileiers ansvar å påse at ladeledninger og koblingspunkter som tilhører elbilen er uskadet og godkjent. Ved skader på elbil-laderen kan brukeren bli belastet ved reparasjoner. Ladingen skal skje ved hjelp av betalingstjeneste og et leiegebyr via felleskostnadene. Elbilladeren er til bruk for beboere og er ikke en offentlig tjeneste.

Sak 8

Endring av husordensreglene ny § 13 El-bil lader

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår at nåværende § 13 blir § 15, og at følgende regel tas inn som § 13 i husordensreglene.

§13 Elbil-lader

Det er satt av 2 plasser for lading av elbil. Elbil-laderen har to uttak, 2 biler kan lade samtidig. Disse to plassene må ikke brukes som parkeringsplass, de er kun til lading.



Eiere av elbiler må tilstrebe seg å samarbeide om ladingen, tidspunkter etc. Andre biler som parkerer ved uhell kan varsles og risikerer å bli tauet bort ved gjentatt feilparkering.

Det brukes en betalingstjeneste via Charge235 hvor brukerne blir godkjent av styret. Det er ingen offentlig lade-stasjon. Laderen kan påføres skader om man forsøker å lade uten godkjent tilgang. Det betales en lav månedsleie via felleskostnadene for å få tilgang. Prisen per KWT vil kunne endres opp eller ned i takt med priser i strømmettet ellers. Styret følger med på bruken via en administrator-side. Det er mulig å få hentet ut sin statistikk over egen bruk.

Det er elbil-eiers ansvar og påse at ledninger og koblingspunkter er uskadede, intakte og godkjent for lading. Ved skader på elbil-laderen skal det varsles til Charge235 eller Brumunddal Elektro. Det må regnes med at elbilens eier kan bli belastet med kostnader ved slik skade hvis årsaken til skaden avdekker at det er sannsynlig at elbileieren er ansvarlig for at skaden oppsto.

Det er ingen elbil-ladere i noen garasjer på nåværende tidspunkt. Lading i egen garasje skal derfor ikke skje.

Det er elbileiers ansvar å følge med under ladingen. Under tordenvær eller ved fare for tordenvær skal det ikke lades. Det kan føre til skade. Ved tilløp til skader som røykutvikling eller brann skal det tas kontakt med brannvesenet umiddelbart ved å ringe 110. Det er svært viktig å komme til unnsetning så raskt som mulig da elbiler som brenner gir farlig røykutvikling og kan gi svært høy varme. Vurder umiddelbart behovet for å varsle andre for å unngå ytterligere skade.

Styrets innstilling

Styret foreslår at nåværende § 13 blir § 15, og at regelen ovenfor tas inn som § 13 i husordensreglene.



Forslag til vedtak

Det vedtas at nåværende § 13 blir § 15, og at følgende regel tas inn som § 13 i husordensreglene: §13 Elbil-lader. Det er satt av 2 plasser for lading av elbil. Elbil-laderen har to uttak, 2 biler kan lade samtidig. Disse to plassene må ikke brukes som parkeringsplass, de er kun til lading. Eiere av elbiler må tilstrebe seg å samarbeide om ladingen, tidspunkter etc. Andre biler som parkerer ved uhell kan varsles og risikerer å bli tauet bort ved gjentatt feilparkering. Det brukes en betalingstjeneste via Charge235 hvor brukerne blir godkjent av styret. Det er ingen offentlig lade-stasjon. Laderen kan påføres skader om man forsøker å lade uten godkjent tilgang. Det betales en lav månedsleie via felleskostnadene for å få tilgang. Prisen per KWT vil kunne endres opp eller ned i takt med priser i strømmettet ellers. Styret følger med på bruken via en administrator-side. Det er mulig å få hentet ut sin statistikk over egen bruk. Det er elbil-eiers ansvar og påse at ledninger og koblingspunkter er uskadede, intakte og godkjent for lading. Ved skader på elbil-laderen skal det varsles til Charge235 eller Brumunddal Elektro. Det må regnes med at elbilens eier kan bli belastet med kostnader ved slik skade hvis årsaken til skaden avdekker at det er sannsynlig at elbileieren er ansvarlig for at skaden oppsto. Det er ingen elbil-ladere i noen garasjer på nåværende tidspunkt. Lading i egen garasje skal derfor ikke skje. Det er elbileiers ansvar å følge med under ladingen. Under tordenvær eller ved fare for tordenvær skal det ikke lades. Det kan føre til skade. Ved tilløp til skader som røykutvikling eller brann skal det tas kontakt med brannvesenet umiddelbart ved å ringe 110. Det er svært viktig å komme til unnsetning så raskt som mulig da elbiler som brenner gir farlig røykutvikling og kan gi svært høy varme. Vurder umiddelbart behovet for å varsle andre for å unngå ytterligere skade.

Sak 9

Endring av vedtektene § 8-1 (1) – styrets sammensetning

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår en endring i vedtektene i § 8-1 (1) - styrets sammensetning:

På grunn av økte kostnader generelt i forhold til den økonomiske samfunnsutviklingen og utfordringer med å rekruttere styremedlemmer ved skifter foreslås det å endre vedtekten til et mindre antall styremedlemmer.

Endringen ligger i det første avsnittet 8-1 (1) hvor antall medlemmer er endret fra 4 til 3, og antall varamedlemmer er endret fra 3 til 2:

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret



(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder, minimum 3 andre medlemmer og minimum 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er 2 år. Varamedlemmer velges for 1 år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret skal velge nestleder blant sine medlemmer.

Styrets innstilling

Styret foreslås at endringen i § 8-1 (1) valg av minimum 3 styremedlemmer og minimum 2 varamedlemmer vedtas.

Forslag til vedtak

Det vedtas at vedtektenes § 8-1 (1) endres til følgende: Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder, minimum 3 andre medlemmer og minimum 2 varamedlemmer.

Sak 10

Vedtektsendring - § 9-4 valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i § 9-4 i vårt borettslag:

Styrets innstilling

Styret foreslår at endringen i vedtektenes § 9-4 vedtas.



Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling § 9-4. Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling.

Sak 11

Endring av husordensreglene ny § 14 Bruksoverlating – styret skal varsles ved korttidsutleie

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Siden det er mulig å leie ut leiligheten sin i inntil 30 døgn i løpet av året uten styrets godkjenning og uten at man bor der selv, ønsker styret å få et varsel fra andelseier når slik utleie skjer. Årsaken er at styret har behov for å ha oversikt over hvor mange som oppholder seg i leiligheten i tilfelle det f.eks skulle bli brann.

Eier av leiligheten har fortsatt ansvaret for at leietaker overholder lov, vedtekter og husordensregler og på den måten hensyntar øvrige eiere og beboere.

Korttidsutleie som påfører andre i boligselskapet skade eller ulempe på urimelig eller unødvendig måte, vil ikke være lovlig.

Styret foreslår derfor å ta inn et nytt punkt i husordensreglene i § 14 Bruksoverlating, som regulerer dette:

«Korttidsutleie av leiligheter» Dersom man leier ut leiligheten sin i kortere periode og ikke bor der selv samtidig, skal styret varsles om utleieperioden og hvor mange leiligheten er leid ut til.

Styrets innstilling

Styret foreslår at ny § 14 om bruksoverlating - korttidsutleie legges inn i husordensreglene.

Forslag til vedtak

Det vedtas at nytt punkt § 14 Bruksoverlating-korttidsutleie, legges inn i husordensreglene med følgende tekst: «Korttidsutleie av leiligheter» Dersom man leier ut leiligheten sin i kortere periode og ikke bor der selv samtidig, skal styret varsles om utleieperioden og hvor mange leiligheten er leid ut til.



Sak 12

Avsetning til vedlikeholdsfond

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås at det settes av midler til fremtidig vedlikehold. Midlene overføres fra driftskonto til vedlikeholdsfondet og er øremerket vedlikehold. Styret legger frem to alternativer for avstemming.

Styrets innstilling

Styret foreslår at det overføres kr 150 000,- til vedlikeholdsfond, men legger også inn kr 100 000,- som et alternativ. Dersom saken blir vedtatt, vil det alternativet med flest stemmer bli utført.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Avsetning til vedlikeholdsfond
- Mot Avsetning til vedlikeholdsfond

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Det overføres kr 150 000,- til vedlikeholdsfond.
2. Det overføres kr 100 000,- til vedlikeholdsfond.



Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har lagt frem sin innstilling, se eget vedlegg.

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Brit K. Finstad
21 B
- Benedikte Libæk
21 B
- Ingeborg Elkjær
21 B

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hans Hansen
21 D
- Jon Bleken
21 C
- May Ingrid Bekken
21 D



Sak 14

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Jørgen Grøndal
21 A

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Liv Stanger
21 A

Sak 15

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Heidi Brennodden
21 B
- Kai Aleksander Lindberg
Velges som leder av valgkomiteen.
21 A



ÅRSRAPPORT FOR 2021 Børstadalleen 21 borettslag

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Maud Rebekka Silmarilli	Børstadalleen 21 D
Nestleder	Benedikte Libæk	Børstadalleen 21 B
Styremedlem	Anders Engerud	Børstadalleen 21 C
Styremedlem	Anne Brit K. Finstad	Børstadalleen 21 B
Styremedlem	Rune André Sveen	Børstadalleen 21 D
Varamedlem	May Ingrid Bekken	Børstadalleen 21 D
Varamedlem	Jon Bleken	Børstadalleen 21 C
Varamedlem	Hans Hansen	Børstadalleen 21 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Rune André Sveen Børstadalleen 21 D

Varadelegert
Liv Stanger Børstadalleen 21 A

Valgkomiteen

Heidi Brennodden Børstadalleen 21 B
Ingunn Gråbergsveen Lekeparkvegen 23

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om AL Børstadalleen 21 Borettslag

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

AL Børstadalleen 21 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948143186, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Børstadalleen 21 A, B, C og D

Gårds- og bruksnummer:

1 2774

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 Børstadalleen 21 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.



Orientering om borettslaget drift

Styret har arbeidet jevnt og trutt med små og store saker gjennom året. Naturlig nok har det ikke vært like hektisk siste år da jo mange store saker nå ligger bak oss. Vi har også noen planer for året som kommer, av mer hyggelig art, og som ikke vil kreve like mye fra beboerne med tanke på arbeidstrafikk i borettslaget. Vi har etablert flere samarbeidspartnere i tillegg til de vi samarbeider med fra før, blant annet med Brumunddal Elektro. Det er trygt med et firma som kjenner blokka godt, det gjør feilsøkinger ved ulike feil på strømmettet vårt lettere og mer effektivt.

Styrets arbeid

- Styret har avholdt 9 styremøter.
- 9 nye andelseiere har blitt godkjent
- Det er gått HMS-runde
- Anskaffet tillegg til digitalt verktøy
- Planering, avrenning og asfaltdekke av frontpartiet
- Etablering av til sammen 19 parkeringsplasser, hvor 1 plass er tilrettelagt for HC-parkering og 4 plasser er avsatt som elbil-ladeplasser, hvor 2 plasser er i bruk i dag.
- Det er etablert en elbillader med 2 uttak. Det er lagt rørstrekk til ytterligere 1 elbillader, tenkt 2 uttak, ved senere behov.
- Det er opprettet betalingstjeneste for elbil-lading, samt leie av plass.
- Oppgradert og etablert belysning utenfor blokka og i passasjer.
- Det er opparbeidet bed som er klargjort for beplantning
- Det er satt opp parkering-forbudt-skilt på andre siden av gaten
- Brannvarslingsanlegget er oppgradert
- Etablert samarbeid med Posten som har satt opp postbokser ute
- 2 tørkerom i kjelleren er omgjort til boder som kan leies ut, tørkeviftene er frakoblet.
- Etablert samarbeid med gartner og lagt planer for beplantning
- Vintergrønne planter med belysning ved oppgangene
- Arbeidet med vedlikeholdsplanen
- Satt opp varselskilt for takras
- Informasjon ut til beboere hovedsakelig ved hjelp av VIBBO med enkelte unntak som leveres på papir per post.

Planer for året som kommer

- Beplantning av bed
- Fasadevask
- Utskifting av bord og oppmaling av garasjer
- Skifte av 4 utgangsdører ?
- Samarbeid med Enova i forhold til energieffektivisering.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 058 067,-.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at beboernes forbruk av fjernvarme ble lavere enn det budsjetterte å kontobeløpet.

Andre inntekter består i hovedsak av beboernes innbetaling for sitt forbruk av fjernvarme.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 938 717,-.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at en del av de budsjetterte prosjektene på uteområdet ikke er ferdigstilt foreløpig.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 246 628,- og foreslås ført som udekket tap og dekket inn ved fremtidige innbetalinger av felleskostnader. 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 2 213 737,- 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 200 000,- til større vedlikehold som omfatter fasadevask, vedlikehold garasjer og beplantning i utearealene.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 5% prisøkning på kommunale avgifter.

**Energikostnader**

Det er budsjettert med omtrent samme kostnader til strøm og fjernvarme som for 2021.

Forsikring

Det er lagt inn 6 % prisøkning på forsikringspremien.

Lån

AL Børstadalleen 21 Borettslag har lån i Dnb. Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Lånet er beregnet nedbetalt i september 2049.

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

Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførselen.

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 en økning av felleskostnadene på 4 % fra 1.1.22. I tillegg innføres det et administrasjonsgebyr på kr 60,- pr måned fra og med 1.2.22 for de som lader el-bil

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AL Børstadalleen 21 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Børstadalleen 21 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Vedlegg 1

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
18 av 38 4722 Børstadalleen 21 B11 - årsrapport og regnskap 2021.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Hamar, 4. april 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



AL BØRSTADALLEEN 21 BORETTSLAG ORG.NR. 948 143 186, KUNDENR. 4722

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.		3 127 261	992 199	3 127 260	2 213 737
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-246 628	-7 427 333	-580 400	934 300
Fradrag for anleggsmiddel	15	-45 000	-21 399	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	15	10 883	6 538	7 500	7 000
Tillegg for nye langsiktige lån	19	0	10 258 578	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-632 361	-581 091	-626 000	-629 000
Innsk. øremerk. bankkto		-418	-100 231	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-913 524	2 135 062	-1 198 900	312 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 213 737	3 127 261	1 928 360	2 526 037
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 379 856	3 278 337		
Kortsiktig gjeld		-166 119	-151 076		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 213 737	3 127 261		



AL BØRSTADALLEEN 21 BORETTSLAG ORG.NR. 948 143 186, KUNDENR. 4722

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 793 809	2 799 106	2 794 000	2 903 000
Ladepunkt		687	0	0	0
Andre inntekter	3	263 571	203 913	281 000	281 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 058 067	3 003 019	3 075 000	3 184 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-86 937	-172 128	-149 000	-12 000
Styrehonorar	5	-30 650	-67 283	-86 000	-86 000
Avskrivninger	15	-10 883	-6 538	-7 500	-7 000
Revisjonshonorar	6	-5 400	-5 300	-5 700	-6 000
Andre honorarer		-29 167	-9 167	0	0
Forretningsførerhonorar		-91 040	-88 820	-93 500	-95 000
Konsulenthonorar	7	-67 880	-50 429	-40 000	-30 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	8	-1 326 085	-8 551 259	-1 607 000	-274 500
Forsikringer		-81 217	-84 168	-89 000	-86 000
Kommunale avgifter	9	-471 905	-438 727	-461 000	-490 000
Energi/fyring	10	-277 026	-221 063	-316 000	-293 000
TV-anlegg/bredbånd		-198 404	-183 283	-197 000	-212 000
Andre driftskostnader	11	-254 923	-164 612	-228 500	-238 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 938 717	-10 049 976	-3 287 400	-1 836 700
DRIFTSRESULTAT		119 350	-7 046 957	-212 400	1 347 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	16 241	18 095	5 000	0
Finanskostnader	13	-382 219	-398 471	-373 000	-413 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-365 978	-380 376	-368 000	-413 000
ÅRSRESULTAT		-246 628	-7 427 333	-580 400	934 300
Overføringer:					
Udekket tap		-246 628	-7 427 333		



AL BØRSTADALLEEN 21 BORETTSLAG
ORG.NR. 948 143 186, KUNDENR. 4722

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	11 396 111	11 396 111
Tomt		15 410	15 410
Andre varige driftsmidler	15	48 978	14 861
Aksjer og andeler	16	18 000	18 000
Øremerkede bankinnskudd	24	100 649	100 231
SUM ANLEGGSMIDLER		11 579 148	11 544 613
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	739
Andre kortsiktige fordringer	17	687	0
Fyringsavregning	21	39 972	0
Driftskonto OBOS-banken		221 574	359 788
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	5 854
Sparekonto OBOS-banken		2 117 623	2 911 956
SUM OMLØPSMIDLER		2 379 856	3 278 337
SUM EIENDELER		13 959 004	14 822 949



10

AL Børstadalleen 21 Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 39 * 100		3 900	3 900
Udekket tap	18	-8 667 964	-8 421 336
SUM EGENKAPITAL		-8 664 064	-8 417 436
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	22 186 548	22 818 909
Borettsinnskudd	20	270 400	270 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 456 948	23 089 309
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		86 422	23 529
Skyldige offentlige avgifter		0	9 573
Påløpte renter		2 310	2 057
Fyringsavregning		0	94 783
Annen kortsiktig gjeld	22	77 387	21 134
SUM KORTSIKTIG GJELD		166 119	151 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 959 004	14 822 949
Pantstillelse	23	23 670 400	23 670 400
Garantiansvar		0	0

Hamar, 28.3.2022

Styret i AL Børstadalleen 21 Borettslag

Maud Rebekka Silmarilli/s/

Anders Engerud/s/

Anne Brit K. Finstad/s/

Rune André Sveen/s/

Benedikte Libæk/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-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 717 184
Garasje	76 836
Bod	800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 794 820

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-1 011
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 793 809

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lading el-bil	120
Fjernvarme (dekket av andelseierne), jfr. note 10	263 451
SUM ANDRE INNETEKTER	263 571

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

Annen lønn, ikke feriepenger	-68 475
Fri bil, tlf etc.	-327
Arbeidsgiveravgift	-18 135
SUM PERSONALKOSTNADER	-86 937

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 650.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 400.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-14 250
OBOS Prosjekt AS	-32 455
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 175
SUM KONSULENTHONORAR	-67 880

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-48 125
Mathisen AS	-811 797
Brumunddal Elektro AS	-344 825
Hamar kommune	-3 605

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -1 208 352

Drift/vedlikehold bygninger	-20 973
Drift/vedlikehold elektro	-61 703
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-16 170
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 888

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -1 326 085

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

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

Eiendomsskatt	-192 895
Vann- og avløpsavgift	-174 830
Renovasjonsavgift	-104 180
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-471 905

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-13 575
Fjernvarme (dekket av andelseierne), jfr. note 3	-263 451
SUM ENERGI / FYRING	-277 026

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-16 217
Lyspærer og sikringer	-697
Vaktmestertjenester	-62 871
Renhold ved firmaer	-85 798
Snørydding	-32 881
Gressklipping	-14 300
Andre fremmede tjenester	-7 394
Kontor- og datarekvisita	-18 195
Trykksaker	-1 899
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 550
Andre kontorkostnader	-3 819
Porto	-550
Bilgodtgjørelse	-2 160
Bank- og kortgebyr	-2 456
Velferdskostnader	-2 138
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-254 923

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 085
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 156
SUM FINANSINTEKTER	16 241

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-382 219
SUM FINANSKOSTNADER	-382 219

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1959	3 758 288
Tilgang 2000	256 721
Tilgang 2004	169 773
Tilgang 2009	6 397 637
Tilgang 1999	813 691
SUM BYGNINGER	11 396 111

Tomten ble kjøpt i 1958.

Gnr.1/bnr.2774

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER****PC**

Tilgang 2020	-21 399	
Avskrevet tidligere	6 538	
Avskrevet i år	7 133	
		-7 728

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2021	-45 000	
Avskrevet tidligere	0	
Avskrevet i år	3 750	
		-41 250

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **-48 978**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-10 883**

NOTE: 16**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 36 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 18 000

Andelsselskapets navn: Vaktmesterservice Innlandet SA

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 891 000

NOTE: 17**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

El-bil	687
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	687

**NOTE: 18****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: 19**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019 -7 341 422

Nedbetalt tidligere -15 477 487

Nedbetalt i år 632 361

-22 186 548**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -22 186 548**

NOTE: 20**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1958 -270 400

SUM BORETTSINNSKUDD -270 400

NOTE: 21**FYRINGSAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -163 984

SUM INNTEKTER -163 984

KOSTNADER

Innkjøpt fjernvarme 203 956

SUM KOSTNADER 203 956

SUM FYRINGSAVREGNING 39 972

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. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 22****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-77 387
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-77 387

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	270 400
Pantelån	22 186 548
TOTALT	22 456 948

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

Bygninger	11 396 111
Tomt	15 410
TOTALT	11 411 521

NOTE: 24**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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



Annen informasjon om borettslaget

Våre samarbeidspartnere

- Telenor
- Vaktmester Innlandet
- Gjensidige Forsikring AS
- OBOS-banken AS
- OBOS Forvaltning
- OBOS Prosjekt
- PWC
- Fjordkraft
- Eidsiva Nett
- Hedmark Låsservice
- Sirkula
- Securitas Hamar
- Eidsiva Bioenergi AS
- Ista Norge AS
- DNB
- Brumunddal Elektro
- Charge365
- Posten

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.

Oppbevaring av hovednøkkel

Vår generalnøkkel ligger hos Securitas på Sælid i Vang.

Ingen, annet enn du selv eller den du har overlatt din egen nøkkel til, har adgang til din leilighet. Generalnøkkelen låser opp alle dører. For å bedre tilgangen til leiligheten i nødstilfelle eller om du ved et uhell har låst deg ute, så har styret etablert en avtale med Securitas om oppbevaring av generalnøkkelen på Sælid. Det er mulig å få tilgang til nøkkelen ved å tilkalle vekter på telefon 02452 og opplyse om at du trenger tilgang (døgnbetjent alarmsentral). Da vil det komme en vekter med nøkkelen og låse opp. Du må legitimere deg.

Nødetatene kan også skaffe seg tilgang slik at man forhåpentligvis slipper å sprengte døra ved et nødstilfelle. Kommer du ut for et slikt så opplys om at nøkkel ligger hos Securitas, telefon 02452.

Dersom du har behov for å bli låst inn eller benytte generalnøkkel vil det påløpe et gebyr som du må betale.



Ajourhold av ringeklokkemerking og postkassemerking

Ajourhold av ringeklokkemerking og postkassemerking er overlatt til vaktmester. Kostnadene med ajourholdet bekostes av den nye beboeren på regning fra vaktmester. Vaktmester har maler for dette.

Arkivering

For å sikre våre dokumenter så blir alle dokumenter skannet og lagt inn i OBOS sin server. Dermed sikres også styremedlemmene kontinuerlig tilgang til dokumentene.

Søppelordningen

Så langt det er mulig reserverer borettslaget seg mot så vel uadressert som adressert reklame og anbefaler beboerne å gjøre det samme. Styret ønsker ikke at uadressert reklame videresendes styreleder eller styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88197956. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

1998 – 1999	Dører
2001	Maling balkonggulv i 3.etg
2000	Utvendig anlegg, Grøntanlegg foran blokka
2002	Hovedinngangsdører
2002	Maling av balkonggulv 2.etg
2003	Maling av balkonggulv 1.etg
2004	Molok
2005	Kabelnettet oppgradert
2008 – 2009	Nye innglassede balkonger
2012	Service alle brannsløkkingsapparater-
2013	Nye postkasser
2013	Oppgradert gulv i to tørkerom og møterom
2013 - 2014	Oppgradering av trappeoppganger
2016	Vannsjekken
2019	Utskifting av hovedtavle og stikkledning
2019	Nytt porttelefonanlegg
2019-2020	Utskifting av alle badene, soil og vannrør. Nye vegghengte toaletter og baderomsgulv med varmekabel. Fjernet alle varmtvannsbeholdere og etablert varmtvannsproduksjon ved varmevekslere fra fjernvarmeanlegget
2020	Fornyelse av nordtaket, fjernet takvinduer
2020	Fjernet gammel oljetank. Fjernet olje- og elkjele.
2020	Stengt fellesvaskeriet og lagt til rette for bruk av vaskemaskiner i leilighetene.
2021	Oppgradert utearealet med planering, asfaltering og avrenning, nye bed og belysning.
2021	Oppgradert brannvarslingsanlegget
2021	Etablert el-billading



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 4.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 7.05.22

Selskapsnummer: 4722 **Selskapsnavn:** AL Børstadalleen 21 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Margit Holten Sørli velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Rune André Sveen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd overføres til udekket tap, og dekkes inn ved fremtidige innbetalinger av felleskostnader.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer til styret

Styrets godtgjørelse settes til 85 000,-.

For

Mot

Sak 6 Honorar til valgkomiteen

Valgkomiteen får et honorar på kr 1000,- til fordeling

For

Mot

Sak 7 Endring av vedtektene § 4-3 (4) nytt punkt- El-bil og el-bil lading

Teksten tas inn som nytt punkt (4) i vedtektenes § 4-3: Lading av elbil i borettslagets fellesarealer eller i egen garasje må bare skje ved godkjente elektriske installasjoner som er godkjent for bruk til å lade elbil med. Det er elbileiers ansvar å påse at ladeledninger og koblingspunkter som tilhører elbilen er uskadet og godkjent. Ved skader på elbil-laderen kan brukeren bli belastet ved reparasjoner. Ladingen skal skje ved hjelp av betalingstjeneste og et leiegebyr via felleskostnadene. Elbilladeren er til bruk for beboere og er ikke en offentlig tjeneste.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 8 Endring av husordensreglene ny § 13 El-bil lader

Det vedtas at nåværende § 13 blir § 15, og at følgende regel tas inn som § 13 i husordensreglene: §13 Elbil-lader. Det er satt av 2 plasser for lading av elbil. Elbil-laderen har to uttak, 2 biler kan lade samtidig. Disse to plassene må ikke brukes som parkeringsplass, de er kun til lading. Eiere av elbiler må tilstrebe seg å samarbeide om ladingen, tidspunkter etc. Andre biler som parkerer ved uhell kan varsles og risikerer å bli tauet bort ved gjentatt feilparkering. Det brukes en betalingstjeneste via Charge235 hvor brukerne blir godkjent av styret. Det er ingen offentlig lade-stasjon. Laderen kan påføres skader om man forsøker å lade uten godkjent tilgang. Det betales en lav månedsleie via felleskostnadene for å få tilgang. Prisen per KWT vil kunne endres opp eller ned i takt med priser i strømmettet ellers. Styret følger med på bruken via en administrator-side. Det er mulig å få hentet ut sin statistikk over egen bruk. Det er elbil-eiers ansvar og påse at ledninger og koblingspunkter er uskadede, intakte og godkjent for lading. Ved skader på elbil-laderen skal det varsles til Charge235 eller Brumunddal Elektro. Det må regnes med at elbilens eier kan bli belastet med kostnader ved slik skade hvis årsaken til skaden avdekker at det er sannsynlig at elbileieren er ansvarlig for at skaden oppsto. Det er ingen elbil-ladere i noen garasjer på nåværende tidspunkt. Lading i egen garasje skal derfor ikke skje. Det er elbileiers ansvar å følge med under ladingen. Under tordenvær eller ved fare for tordenvær skal det ikke lades. Det kan føre til skade. Ved tilløp til skader som røykutvikling eller brann skal det tas kontakt med brannvesenet umiddelbart ved å ringe 110. Det er svært viktig å komme til unnsetning så raskt som mulig da elbiler som brenner gir farlig røykutvikling og kan gi svært høy varme. Vurder umiddelbart behovet for å varsle andre for å unngå ytterligere skade.

For

Mot

Sak 9 Endring av vedtektene § 8-1 (1) – styrets sammensetning

Det vedtas at vedtektenes § 8-1 (1) endres til følgende: Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder, minimum 3 andre medlemmer og minimum 2 varamedlemmer.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 10 Vedtektsendring - § 9-4 valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling § 9-4. Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling.

- For
 Mot

Sak 11 Endring av husordensreglene ny § 14 Bruksoverlating – styret skal varsles ved korttidsutleie

Det vedtas at nytt punkt § 14 Bruksoverlating-korttidsutleie, legges inn i husordensreglene med følgende tekst: «Korttidsutleie av leiligheter» Dersom man leier ut leiligheten sin i kortere periode og ikke bor der selv samtidig, skal styret varsles om utleieperioden og hvor mange leiligheten er leid ut til.

- For
 Mot

Sak 12 Avsetning til vedlikeholdsfond

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For avsetning til vedlikeholdsfond
 Mot avsetning til vedlikeholdsfond

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Det overføres kr 150 000,- til vedlikeholdsfond.
 Det overføres kr 100 000,- til vedlikeholdsfond.

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 13 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (3 skal velges)

- Anne Brit K. Finstad
- Benedikte Libæk
- Ingeborg Elkjær

Varamedlem (3 skal velges)

- Hans Hansen
- Jon Bleken
- May Ingrid Bekken

Sak 14 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

- Jørgen Grøndal

Varadelegat (1 skal velges)

- Liv Stanger

Sak 15 Valg av valgkomité

Valgkomité (2 skal velges)

- Heidi Brennodden
- Kai Aleksander Lindberg

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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