



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 878 952
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STANGEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 05.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 629 839	4 996 633
Sum inntekter		5 629 839	4 996 633
Kostnader			
Lønnskostnad		283 453	334 451
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 040	22 040
Annen driftskostnad		2 947 000	4 599 944
Sum kostnader		3 252 494	4 956 435
Driftsresultat		2 377 345	40 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 943	4 011
Sum finansinntekter		33 943	4 011
Annen finanskostnad		977 578	670 377
Sum finanskostnader		977 578	670 377
Netto finans		-943 635	-666 366
Ordinært resultat før skattekostnad		1 433 710	-626 167
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 433 710	-626 167
Årsresultat		1 433 710	-626 167
Totalresultat		1 433 710	-626 167
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 433 710	-626 167
Sum overføringer og disponeringer		1 433 710	-626 167



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 558 659	19 558 659
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 511 120	1 533 160
Sum varige driftsmidler		21 069 779	21 091 819
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		37 500	37 500
Andre fordringer		80 808	
Sum finansielle anleggsmidler		118 308	37 500
Sum anleggsmidler		21 188 088	21 129 319
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		85 100	52 038
Andre fordringer		73 002	171 680
Sum fordringer		158 102	223 717
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 599 646	4 830 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 599 646	4 830 085
Sum omløpsmidler		5 757 748	5 053 802
SUM EIENDELER		26 945 836	26 183 122



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 500	7 500
Sum innskutt egenkapital		7 500	7 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		11 463 090	12 896 800
Sum opptjent egenkapital		-11 463 090	-12 896 800
Sum egenkapital		-11 455 590	-12 889 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 799 351	37 736 812
Øvrig langsiktig gjeld		1 130 406	1 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 929 757	38 786 812
Sum langsiktig gjeld		37 929 757	38 786 812
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 823	3 929
Leverandørgjeld		170 815	33 820
Skyldige offentlige avgifter		10 040	9 867
Annen kortsiktig gjeld		282 990	237 993
Sum kortsiktig gjeld		471 668	285 610
Sum gjeld		38 401 425	39 072 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 945 836	26 183 122



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 415058

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 878 952
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STANGEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 951 878 952
STANGEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 629 839	4 996 633
Sum inntekter		5 629 839	4 996 633
Kostnader			
Lønnskostnad		283 453	334 451
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 040	22 040
Annen driftskostnad		2 947 000	4 599 944
Sum kostnader		3 252 494	4 956 435
Driftsresultat		2 377 345	40 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 943	4 011
Sum finansinntekter		33 943	4 011
Annen finanskostnad		977 578	670 377
Sum finanskostnader		977 578	670 377
Netto finans		-943 635	-666 366
Ordinært resultat før skattekostnad		1 433 710	-626 167
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 433 710	-626 167
Årsresultat		1 433 710	-626 167
Totalresultat		1 433 710	-626 167
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 433 710	-626 167
Sum overføringer og disponeringer		1 433 710	-626 167



Organisasjonsnr: 951 878 952
STANGEVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 558 659	19 558 659
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 511 120	1 533 160
Sum varige driftsmidler		21 069 779	21 091 819
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		37 500	37 500
Andre fordringer		80 808	
Sum finansielle anleggsmidler		118 308	37 500
Sum anleggsmidler		21 188 088	21 129 319
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		85 100	52 038
Andre fordringer		73 002	171 680
Sum fordringer		158 102	223 717
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 599 646	4 830 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 599 646	4 830 085
Sum omløpsmidler		5 757 748	5 053 802
SUM EIENDELER		26 945 836	26 183 122
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	7 500	7 500
Sum innskutt egenkapital	7 500	7 500
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	11 463 090	12 896 800
Sum opptjent egenkapital	-11 463 090	-12 896 800
Sum egenkapital	-11 455 590	-12 889 300
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 799 351	37 736 812
Øvrig langsiktig gjeld	1 130 406	1 050 000
Sum annen langsiktig gjeld	37 929 757	38 786 812
Sum langsiktig gjeld	37 929 757	38 786 812
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 823	3 929
Leverandørgjeld	170 815	33 820
Skyldige offentlige avgifter	10 040	9 867
Annen kortsiktig gjeld	282 990	237 993
Sum kortsiktig gjeld	471 668	285 610
Sum gjeld	38 401 425	39 072 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 945 836	26 183 122



Organisasjonsnr: 951 878 952
STANGEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2023

Stangeveien Borettslag

15. mai 2023

Selskapsnummer: 4737





Velkommen til årsmøte i Stangeveien 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:

15. mai 2023 kl. 16:00, Hamar Seniorsenter, inngang i Wergelandsgate 4, Hamar.

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. Gjesteparkering
7. Endring av husordensreglene - lagring av gassbeholdere
8. Fastsettelse av honorarer
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
11. Valg av valgkomité for 1 år

Med vennlig hilsen,

Styret i Stangeveien 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Margit Holten Sørлие er valgt.

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

Som fører av protokollen ble Margit Holten Sørлие foreslått. Protokollvitne velges blant de fremmøtte.



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, se vedlegg 1 side 9-28

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital for å redusere udekket tap.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital for å redusere udekket tap.

Vedlegg

1. 4737 Stangeveien brl- årsrapport og regnskap 2022.pdf

Sak 6

Gjesteparkering

Forslag fremmet av:

Anne M. Austheim

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Til Generalforsamlingen 15/5-23

Hva og for hvem er gjesteparkeringen?



kan ikke finne noe om det i husordensreglene. Det popper opp skriv på tavla. Siste 22/2-23. Ble fjernet etter noen timer.

Ikke alle har sine nære i Hamar og omegn. Også de trenger å få besøk av og til.

Om gjesteparkeringen ikke kan benyttes, bør det gjøres plass langs carportene. Alle må kunne få besøk uten å måtte tegne leiekontrakt.

Hilsen Anne M. Austheim

Se vedlegg 2 side 29

Styrets innstilling

Styret mener at regler for gjesteparkering tas inn i Husordensreglene med følgende tekst:

Dersom besøkende skal parkere mer enn 2 døgn sammenhengende på gjesteparkeringa, må styret kontaktes.

Gjesteparkeringa er de to plassene lengst til høyre for hovedinngangen.

De som leier gjesterommene har førsteretten til disse to plassene.

De øvrige parkeringsplassene foran bygget er forbeholdt hjemmesjukepleien, vaktmester og korttidsbesøkende.

Korttidsbesøkende er besøkende under 2 døgn sammenhengende.

Forslag til vedtak

Det tas inn følgende tekst i Husordensreglene: Dersom besøkende skal parkere mer enn 2 døgn sammenhengende på gjesteparkeringa, må styret kontaktes. Gjesteparkeringa er de to plassene lengst til høyre for hovedinngangen. De som leier gjesterommene har førsteretten til disse to plassene. De øvrige parkeringsplassene foran bygget er forbeholdt hjemmesjukepleien, vaktmester og korttidsbesøkende. Korttidsbesøkende er besøkende under 2 døgn sammenhengende.

Vedlegg

2. Sak innsendt av Anne M. Austheim.pdf



Sak 7

Endring av husordensreglene - lagring av gassbeholdere

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker at det tas inn en regel i husordensreglementet at det ikke skal være lov til å oppbevare gassbeholdere i leilighetene, kjeller eller i carporten.

Propangass er tyngre enn luft. Ved en lekkasje i beholderen vil gassen sive ut og samle seg nede langs gulvet. En liten gnist er nok til å tenne på gassen, som kan forårsake en kraftig eksplosjon. Styret ønsker derfor at det ikke skal være lov til å oppbevare gassbeholdere i borettslaget.

Styrets innstilling

Styret foreslår at regelen tas inn i husordensreglementet.

Forslag til vedtak

Følgende regel tas inn i husordensreglementet: Det er ikke lov til å oppbevare gassbeholdere i leilighetene, kjelleren eller i carporten.

Sak 8

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 140 000,-.



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Styremedlemmer velges for 2 år og varamedlemmer for 1 år. Valgkomiteen har gitt sin innstilling.

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlemmer Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Astri Marie Grønseth Berg
- Liv Karin Kulstad
- Tor Norderhaug

Valg av 3 varamedlemmer Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Anne Margrethe Austheim
- Inger Strandlie
- Trond Engeberg

Sak 10

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:

- Åse Olsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Mona Nyborg Kristiansen

Sak 11

Valg av valgkomité for 1 år



Roller og kandidater

Valg av 2 personer til valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som personer til valgkomité:

- Kjersti Vigger
- Toril Hanstad



ÅRSRAPPORT FOR 2022 Stangeveien borettslag

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mona Nyborg Kristiansen	Østregate 91
Nestleder	Liv Karin Kulstad	Østregate 91
Styremedlem	Kari Holmen	Østregate 91
Styremedlem	Anne Lise Mathisen	Østregate 91
Styremedlem	Åse Olsen	Østregate 91
Styremedlem	Gudrun Bergseng Sande	Hamar kommunes repr.
Varamedlem	Anne Margrete Austheim	Østregate 91
Varamedlem	Astri Marie Grønseth Berg	Østregate 91
Varamedlem	Inger Strandlie	Østregate 91

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Åse Olsen Østregate 91

Varadelegert

Mona Nyborg Kristiansen Østregate 91

Valgkomiteen

Toril Hanstad Østregate 91
Kjersti Viggen Østregate 91

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har kontor i Østregate 91 med kontortid tirsdager mellom kl. 12:00 og kl. 13:00. Styret kan kontaktes på telefon eller e-post stangeveien@styrerrommet.no. Se Stangeveien Borettslags hjemmeside på vibbo.no for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Stangeveien Borettslag

Borettslaget består av 75 andelsleiligheter.

Stangeveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951878952, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 245



Stangeveien Borettslag

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.

Stangeveien Borettslag har en ansatt renholder i 36% stilling. Den ansatte har tilgang til spiserom og toalett.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 12 ordinære styremøter. I tillegg har styrets medlemmer møtes etter behov, noen ganger med de frivillige til stede. Det er viktig og hyggelig at noen utenom styret har sagt seg villig til å hjelpe til med forskjellige arbeidsoppgaver i borettslaget. Det skaper sosiale relasjoner og inspirerer til samarbeid. F. eks å planlegge julebord, sommerfest og forskjellige oppgaver både innendørs og utendørs. Maling, boning, innkjøp av blomster, og organisere vanning og stell av uteområdene i borettslaget. Styret har deltatt på ulike kurs i regi av OBOS.

Uteområdene

Hagen

Styret rådførte seg med gartner Ludger, Vaktmestersentralen, som anbefalte å bruke noe i bunnen av de store blomsterkassene, for å slippe å kjøpe så mye jord. Samtidig hvilke stauder og busker som var riktig for oss å plante. Styret tok en tur i Imeslundsmarka og fylgte seks sekker med kongler. Konglene ble brukt til blomsterkassene, og staudene innkjøpt.

Tilstandsrapport/ energikartlegging

Befaring

Trygve Johan Brenden utførte en kartlegging over fyringsanlegget, i tillegg undersøkelser, p.g.a. klage over trekk i noen leiligheter.

Støtte fra Enova

Styret har søkt og fått godkjenning, da borettslaget tar denne tilstandsrapporten. Det vil si en gjennomgang av hele bygningen fra kjeller til tak.

Brannvern/HMS

Merking av røykvarsler

Alle dørene i kjelleren er merket for å vise at røykvarsler er plassert i rommene.
Nye brannslukkere i alle leilighetene.
Oppgradering av brannvarslingen. Scheider
Skifte til 4g- alarm i heisen.
Laget O plan
Brumunddal Elektro.



Vedlikehold innendørs og utendørs

Boning av ganggulvene ble gjennomført våren 2022.
Alle utemøblene ble malt av frivillige damer og noen i styret.
Ett års kontroll/befaring av alle bad.

Heisen

Skifting av ruller, ny heisalarm, sjakktører, innerdør utført av Kone AS

Utleierom

Mange benytter seg av utleierommene. Det gir et nyttig bidrag til borettslaget. Selv om de som leier skal vaske etter seg, er det styrets ansvar at alt er i orden med rommene.

Pynting i borettslaget

Til hver høytid pyntes det med blomster både inne og ute.
Til jul ble gardinene vasket. Julepynten ble lagd av kongler og hengt opp i vinduene i 1. og 2. etg.
Det samme til påske.
17.mai pyntes det med flagg foran inngangen. Og bjerkeløv med flagg inne i gangen.

Arrangementer og tilstellinger

Etter ferdigstilling av hagen ble det arrangert sommerfest. Det ble gjort litt ekstra stas på beboerne, da borettslaget var 50 år under pandemien. Styret hadde også søkt om midler fra: OBOS GIR TILBAKE. Og fått godkjenning på det. Så det var grunn til å feire.

Julebord

I år ble det bestilt mat til julebordet. Kaffe og kaker lagd av styrets medlemmer. Mange timer ble brukt til å lage gevinster og bordpynt av kongler. Videre ble det lagd både goro og krumkaker. Så skaffet styret fruktkurver og andre fine gevinster fra forskjellige butikker og apotek.

Planer for styret framover

Styret har som mål å ha loppemarked enten vår eller høst 2023.
Arrangere dugnad/ vårrengjøring
Følge tradisjonen med sommerfest og julebord
Uteområdene er ikke ferdigstilt.
Det er behov for lufting av fjernvarmeanlegget / rensing av radiatorene. Dette arbeidet kan vaktmesteren gjøre, før varmen settes på til høsten.
Arbeidet anslås til en sum på kr 150 000,-

En stor takk til de som har bistått til å gjøre det hyggelig for beboerne.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at beboernes innbetalinger for å dekke sitt forbruk av fjernvarme er høyere enn det budsjetterte a kontobeløpet, samt at borettslaget har mottatt tilskudd fra Obos Miljøfond som ikke var budsjettert.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold enn antatt, samt at jubileumsfesten ble rimeligere enn antatt.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at renter på lån har økt mer i løpet av året enn antatt.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital for å redusere udekket tap. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 850 000,- til større vedlikehold som omfatter energikartlegging, reparasjon av heis og filter i fjernvarmeanlegget.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 7% prisøkning på kommunale avgifter. I tillegg er det lagt inn kr 500,- pr leilighet i ekstra kostnader til vannavgifter.

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stangeveien Borettslag. Det er lagt inn 7,5% prisøkning i budsjettet.

Lån

Stangeveien Borettslag har lån i Obos banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente som er beregnet nedbetalt i april 2050. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 5% prisøkning i budsjettet. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene og 7% økning av innbetaling for dekker fra 1.1.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Stangeveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stangeveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap 14 av 31 479/ Stangeveien 54 - årsrapport og regnskap 2022.pdf

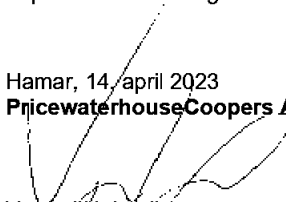


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Hamar, 14. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS



Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



STANGEVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 878 952, KUNDENR. 4737

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	4 768 193	-808 669	4 768 193	5 286 080
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 433 710	-626 167	944 000	-67 500
Fradrag for aktivering	0	-514 021	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	15 22 040	22 040	0	22 000
Tillegg for nye langsiktige lån	19 0	7 717 350	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	19 -937 461	-1 022 340	-1 015 000	-706 000
Innsk. øremerk. bankkto	-402	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	517 887	5 576 862	-71 000	-751 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	5 286 080	4 768 193	4 697 193	4 534 580
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	5 757 748	5 053 802		
Kortsiktig gjeld	-471 668	-285 610		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	5 286 080	4 768 192		



Stangeveien Borettslag

STANGEVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 878 952, KUNDENR. 4737

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 573 295	4 358 864	4 525 000	5 083 000
Antenneanlegg		55 627	68 161	60 000	55 000
Andre inntekter	3	1 000 917	569 608	555 000	938 000
SUM DRIFTSINNEKTER		5 629 839	4 996 633	5 140 000	6 076 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-163 453	-214 451	-183 500	-187 000
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-140 000
Avskrivninger	15	-22 040	-22 040	0	-22 000
Revisjonshonorar	6	-7 100	-6 600	-7 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-149 280	-144 930	-152 000	-157 000
Konsulenthonorar	7	-110 513	-48 376	-85 000	-95 000
Kontingenter		-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-333 377	-2 539 789	-458 000	-1 257 000
Forsikringer		-144 569	-135 924	-143 000	-155 500
Kommunale avgifter	9	-646 949	-559 818	-828 000	-700 000
Energi/fyring	10	-992 631	-674 999	-855 000	-1 146 000
TV-anlegg/bredbånd		-269 940	-253 027	-271 000	-292 000
Andre driftskostnader	11	-277 641	-221 481	-369 500	-326 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 252 494	-4 956 435	-3 487 000	-4 501 500
DRIFTSRESULTAT		2 377 345	40 198	1 653 000	1 574 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	33 943	4 011	0	0
Finanskostnader	13	-977 578	-670 377	-709 000	-1 642 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-943 635	-666 366	-709 000	-1 642 000
ÅRSRESULTAT		1 433 710	-626 167	944 000	-67 500
Overføringer:					
Udekket tap		0	-626 167		
Reduksjon udekket tap		1 433 710	0		



Stangeveien Borettslag

STANGEVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 951 878 952, KUNDENR. 4737

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	18 916 678	18 916 678
Tomt		641 982	641 982
Andre varige driftsmidler	15	1 511 120	1 533 160
Aksjer og andeler	16	37 500	37 500
Miljøbankkonto, øremerket		80 808	0
SUM ANLEGGSMIDLER		21 188 088	21 129 319
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		85 100	52 038
Forskuddsbetalte kostnader		68 501	65 001
Andre kortsiktige fordringer	17	4 501	0
Energiavregning		0	106 678
Driftskonto OBOS-banken		1 418 561	749 741
Skattetrekkkonto OBOS-banken		5 298	4 715
Sparekonto OBOS-banken		3 774 988	3 732 131
Innestående i andre banker		400 800	343 498
SUM OMLØPSMIDLER		5 757 748	5 053 802
SUM EIENDELER		26 945 836	26 183 122



Stangeveien Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 75 * 100		7 500	7 500
Udekket tap	18	-11 463 090	-12 896 800
SUM EGENKAPITAL		-11 455 590	-12 889 300
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	36 799 351	37 736 812
Borettsinnskudd	20	1 050 000	1 050 000
Avsetning bomiljøtiltak	21	80 406	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		37 929 757	38 786 812
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		170 815	33 820
Skyldige offentlige avgifter	22	10 040	9 867
Påløpte renter		7 823	3 929
Energiavregning	23	236 240	0
Annen kortsiktig gjeld	24	46 750	237 993
SUM KORTSIKTIG GJELD		471 668	285 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 945 836	26 183 122
Pantstillelse	25	41 348 500	41 348 500
Garantiansvar		0	0

Hamar, 11.4.2023
Styret i Stangeveien Borettslag

Mona Nyborg Kristiansen/s/

Kari Holmen/s/

Anne Lise Mathisen/s/

Åse Olsen/s/

Gudrun Bergseng Sande/s/

Liv Karin Kulstad/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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. 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	4 193 100
Husleie	208 500
Carport	72 240
Leie av dekode	58 500
Parkering elbil	39 000
Parkering	30 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 601 340

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering elbil	-14 033
Carport	-8 012
Parkering	-6 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 573 295



Stangeveien Borettslag

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Lokale-/lagerleie (antenneanlegg og gjesterom)	81 350
Vaskeriautomat	21 366
Utfakturert angående bad rehabilitering	47 300
Fyring dekket av andelseierne, jfr.note 10	751 678
Inntekter julebord	6 222
Tilskudd miljøfond	75 000
Parkering	18 000
SUM ANDRE INNTEKTER	1 000 917

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn	-125 956
Påløpte feriepenger	-12 848
Arbeidsgiveravgift	-34 867
Yrkesskadeforsikring	-1 304
Refusjon sykepenger	11 520
SUM PERSONALKOSTNADER	-163 453

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 2021/2022, og er på kr 120 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 100.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-17 250
OBOS Prosjekt AS	-41 316
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-51 947
SUM KONSULENTHONORAR	-110 513



Stangeveien Borettslag

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-29 060
Drift/vedlikehold VVS	-56 953
Drift/vedlikehold elektro	-1 037
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 376
Drift/vedlikehold heisanlegg	-118 226
Drift/vedlikehold brannsikring	-96 586
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-1 875
Kostnader dugnader	-264
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-333 377

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-165 182
Vann- og avløpsavgift	-307 151
Renovasjonsavgift	-174 616
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-646 949

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-240 953
Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr.note 3	-751 678
SUM ENERGI / FYRING	-992 631



Stangeveien Borettslag

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-9 477
Verktøy og redskaper	-1 166
Driftsmateriell	-29 653
Lyspærer og sikringer	-5 861
Vaktmestertjenester	-157 406
Renhold ved firmaer	-1 957
Snørydding	-19 563
Andre fremmede tjenester	-878
Kontor- og datarekvisita	-7 924
Trykksaker	-4 885
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-6 400
Andre kontorkostnader	-2 902
Porto	-860
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 514
Bank- og kortgebyr	-3 233
Velferdskostnader	-23 648
Konstaterte tap	-314
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-277 641

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 760
Renter av sparekonto i OBOS-banken	31 739
Andre renteinntekter	444
SUM FINANSINNTEKTER	33 943

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-977 578
SUM FINANSKOSTNADER	-977 578



Stangeveien Borettslag

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1970.	4 427 364
Tilgang 2006	2 808 264
Tilgang 2007	5 916 545
Tilgang 2021	514 022
Tilgang 1981	20 270
Tilgang 1989	143 725
Tilgang 1992	52 800
Tilgang 1993	4 240 051
Tilgang 1996	143 527
Tilgang 1999	650 111
SUM BYGNINGER	18 916 678

Tomten ble kjøpt i 1970.

Gnr.1/bnr.245

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

NOTE: 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2013	32 900	
Avskrevet tidligere	-29 610	
Avskrevet i år	-3 290	
		0
Tørketrommel		
Kostpris	56 250	
Avskrevet tidligere	-28 125	
Avskrevet i år	-18 750	
		9 375
Carporter		
Kostpris	735 625	
Tilgang 2011	766 120	
		1 501 745
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 511 120

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

-22 040

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: 75, Pålydende: 500, Balanseført verdi: 37 500.

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 026 000,-.



Stangeveien Borettslag

NOTE: 17

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Kostnader som skal viderefaktureres	4 501
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 501

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

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,88 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-31 382 650
Økning 2021	-7 717 350
Nedbetalt tidligere	1 363 188
Nedbetalt i år	937 461
	-36 799 351
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-36 799 351

NOTE: 20

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1970	-1 050 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 050 000

NOTE: 21

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-80 406
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-80 406

NOTE: 22

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-5 298
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 742
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-10 040



Stangeveien Borettslag

NOTE: 23

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-524 500
SUM INNTEKTER	-524 500

KOSTNADER

Fjernvarme	288 260
SUM KOSTNADER	288 260

SUM ENERGIAVREGNING	-236 240
----------------------------	-----------------

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: 24

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-12 848
Parkering	-6 750
Telenor Norge AS	-27 152
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-46 750

NOTE: 25

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 050 000
Pantelån	36 799 351
TOTALT	37 849 351

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

Bygninger	18 916 678
Tomt	641 982
Carporter	1 501 745
TOTALT	21 060 405



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560655. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2022	Malt alle ganger i fellesområdene
2022-2022	Vedlikehold av heis: skiftet ruller på 6 sjaktdører og 1 hoveddør.
2022-2022	Skiftet til 4G-alarm i heisen og brannvarsleren
2022-2022	Laget O-plan
2021	Hageprosjektet
2020 - 2020	Etablert felles toalett i 1. etg
2020 - 2020	Etablert HC-toalett og gjort generell oppgradering i Velferden
2020 - 2020	Pusset opp trapperom, gulvbelegg/maling
2020 - 2020	Ny tørketrommel i vaskeriet
2020 - 2020	Oppgradert gjesterom med eget toalettrom
2020 - 2020	Våtromsrehabilitering med ny el.kurs for vaskemaskin
2020 - 2020	Rehab alle vann- og avløpsrør ekskl bunnledninger
2020 - 2021	Våtromsrehabilitering Nye vann- og avløpsrør. Nye baderom i alle leiligheter.
2018 - 2018	Nytt gulvbelegg i Velferden
2017 - 2017	Oppgradert fellestoalett i 2. etg
2017 - 2017	Ny ytterdør Velferden
2017 - 2017	Nytt porttelefonanlegg
2017 - 2017	Komfyrvakt montert i alle leiligheter



Stangeveien Borettslag

2017 - 2017	Nye automatiske strømmålere
2016 - 2016	Ny vaskemaskin i vaskeriet
2016 - 2016	Nytt brannsikringsanlegg
2016 - 2016	Oppussing av kjelleren
2016 - 2016	Oppgradering av søppelrommet
2015 - 2015	Utarbeidet vedlikeholdsplan
2014	Returkoblinger på varmeanl. byttet
2013 - 2014	Utskifting av stoppekraner på varmeanl. Skiftet kranser på stigeledninger i varmeanlegget. Alle radiatorkranser i fellesarealer og noen returventiler skiftet.
2012	Automatsikringer Nye sikringssskap i alle leiligheter. Alle gamle automatsikringer byttet ut med nye
2012	Sensorkamper Nye lamper med bevegelsessensor i alle felles korridorer
2012 - 2012	Vannsjekk og el-sjekk
2011 - 2012	14 stk Carporter
2008	Innløsning av grunnavgift på tomte
2006	Ny belysning i korridorer
2006	Nye vinduer i Velferden
2006 - 2007	Rengjøring vvs og vent Ventilasjonkanaler, avløpsrør og bunnledninger rengjort.
2005 - 2006	Heis, dagligstue, entredører. Ny dagligstue ved hovedinngang. Nye entredører.
2005 - 2007	Inngl. balkonger, nye himlinger, belysning. Utvidelse og innglassing av balkonger. Nye himlinger med belysning i alle korridorer
2003 - 2003	Taket tett med papp -Beslag og takhatter ble sannsynlig vis skiftet etter behov
2002 - 2003	Fjernvarme
1999	Brannsikringsanlegg
1996	Porttelefoner
1993	Nye vinduer, isolering og ny kledning Fasaden ble etterisolert og påmontert Marmoroc fasadesystem. Vinduer og balkongdører skiftet samtidig.
1992	Brannskillere
1989	Dørlukkere
1981	El-kjele. Ble koblet ut da fjernvarme skulle benyttes



Hamar 27/2-23
Til Generalforsamlingen 15/5-23.

Hva og for hvem er gjesteparkeringen?
Kan ikke finne noe om det i husordens-
reglene. Det popper opp skriv på tavla
Siste 22/2-23. Ble fjernet etter noen timer.

Ikke alle har sine nære i Hamar og
omegn. Også de trenger å få besøk av
og til.

Om gjesteparkeringen ikke kan benyttes,
bør det gjøres plass langs carportene.
Alle må kunne få besøk uten å
måtte tegne leiekontrakt.

Hilsen
Anne M. Austheim
Mail. a.m.austheim@
gmail.com



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 15.05.23

Selskapsnummer: 4737 **Selskapsnavn:** Stangeveien Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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





Ditt boligselskap har mottatt støtte!



Gir tilbake

OBOS gir tilbake

Visste du at ditt boligselskap har fått et tilskudd fra OBOS gir tilbake? Vi deler ut midler i alle regioner, og i 2021 støttet vi totalt **98 prosjekter** rundt om i landet. Ditt boligselskap var en av disse!



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.