



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 310 141	2 089 011
Sum inntekter		2 310 141	2 089 011
Kostnader			
Lønnskostnad		73 024	73 024
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 391	10 542
Annen driftskostnad		1 564 421	1 720 230
Sum kostnader		1 641 836	1 803 796
Driftsresultat		668 305	285 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 357	4 266
Sum finansinntekter		10 357	4 266
Annen finanskostnad		503 151	293 620
Sum finanskostnader		503 151	293 620
Netto finans		-492 794	-289 354
Resultat før skattekostnad		175 511	-4 139
Årsresultat		175 511	-4 139
Totalresultat		175 511	-4 139
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		175 511	-4 139
Sum overføringer og disponeringer		175 511	-4 139



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 085 514	3 085 514
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 120 818	3 125 209
Sum varige driftsmidler		6 206 332	6 210 724
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		49 245	34 478
Sum finansielle anleggsmidler		49 245	34 478
Sum anleggsmidler		6 255 577	6 245 201
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		58 752	62 250
Sum fordringer		58 752	62 250
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		784 062	895 467
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		784 062	895 467
Sum omløpsmidler		842 814	957 718
SUM EIENDELER		7 098 391	7 202 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 040 971	3 216 482
Sum opptjent egenkapital		-3 040 971	-3 216 482
Sum egenkapital		-3 037 371	-3 212 882
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 780 175	10 049 053
Øvrig langsiktig gjeld		277 631	263 907
Sum annen langsiktig gjeld		10 057 806	10 312 960
Sum langsiktig gjeld		10 057 806	10 312 960
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		70 333	2 285
Leverandørgjeld		7 623	96 440
Annen kortsiktig gjeld			4 116
Sum kortsiktig gjeld		77 956	102 841
Sum gjeld		10 135 762	10 415 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 098 391	7 202 919



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384517

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 948 143 364
Aluvegen Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 310 141	2 089 011
Sum inntekter		2 310 141	2 089 011
Kostnader			
Lønnskostnad		73 024	73 024
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 391	10 542
Annen driftskostnad		1 564 421	1 720 230
Sum kostnader		1 641 836	1 803 796
Driftsresultat		668 305	285 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 357	4 266
Sum finansinntekter		10 357	4 266
Annen finanskostnad		503 151	293 620
Sum finanskostnader		503 151	293 620
Netto finans		-492 794	-289 354
Resultat før skattekostnad		175 511	-4 139
Årsresultat		175 511	-4 139
Totalresultat		175 511	-4 139
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		175 511	-4 139
Sum overføringer og disponeringer		175 511	-4 139



Organisasjonsnr: 948 143 364
Aluvegen Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 085 514	3 085 514
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 120 818	3 125 209
Sum varige driftsmidler		6 206 332	6 210 724

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		49 245	34 478
Sum finansielle anleggsmidler		49 245	34 478

Sum anleggsmidler		6 255 577	6 245 201
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		58 752	62 250
Sum fordringer		58 752	62 250

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		784 062	895 467
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		784 062	895 467

Sum omløpsmidler		842 814	957 718
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		7 098 391	7 202 919
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600



Sum innskutt egenkapital	3 600	3 600
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 040 971	3 216 482
Sum opptjent egenkapital	-3 040 971	-3 216 482
Sum egenkapital	-3 037 371	-3 212 882
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 780 175	10 049 053
Øvrig langsiktig gjeld	277 631	263 907
Sum annen langsiktig gjeld	10 057 806	10 312 960
Sum langsiktig gjeld	10 057 806	10 312 960
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	70 333	2 285
Leverandørgjeld	7 623	96 440
Annen kortsiktig gjeld		4 116
Sum kortsiktig gjeld	77 956	102 841
Sum gjeld	10 135 762	10 415 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 098 391	7 202 919



Organisasjonsnr: 948 143 364
Aluvegen Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4716

Aluvegen Borettslag



Velkommen til årsmøte i Aluvegen Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

22. april 2024 kl. 18:00, Greveløkka skole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Opprettelse av egen konto for øremerkede midler
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Aluvegen Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret ønsker Dag-Rune Lågeide som møteleder.

Forslag til vedtak

Dag-Rune Lågeide 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

Protokollfører og protokollvitner blir valgt i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg
1. 4716 Aluvegen boretslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse fastsettes i møtet.



Sak 7

Opprettelse av egen konto for øremerkede midler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

I budsjett for 2024 er det satt opp 255 000,- for avsetning til vedlikehold etter vedlikeholdsplan utarbeidet av Helstrup Byggtakst høsten 2023. Disse midlene vil være vesentlige summer over mange år, og det er ryddig å ha disse på en egen konto. Midlene vil være øremerket tiltak som er i tråd med planen. Forretningsfører i OBOS sier opprettelse av slik konto og regler for bruk må vedtas på generalforsamling.

Forslag til vedtak

Styret foreslår å opprette konto for avsatte midler, øremerket vedlikehold av bygningsmasse. Styret vil ha fullmakt til å overføre midler til, og benytte midler fra denne konto til kostnader som er i tråd med vedlikeholdsplanen.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Av styremedlemmene så er det Petter Høy og Cecilie Erichsen som er på valg. Men siden Anders J. Kroman skal flytte må også denne plassen erstattes. I tillegg skal det velges 2 varamedlemmer samt valgkomite.

Valgkomiteen har utført jobben og fremmer følgende forslag:

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Petter Høy

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

- Cecilie Erichsen
- Lars Erland Nogva

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arne Simensen
- Kari Elisabeth Rudlang

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomite:



- Ebbe Norman Kristensen
- Eline Hagen Ilseth

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Petter Høy

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kåre Henning Eliassen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Petter Høy	Aluvegen 13 A
Styremedlem	Ole Andreas Bjørnstad	Aluvegen 15 F
Styremedlem	Kåre Henning Eliassen	Aluvegen 13 B
Styremedlem	Cecilie Erichsen	Aluvegen 13 C
Styremedlem	Anders Jordan Kroman	Aluvegen 7 B
Varamedlem	Kari Elisabeth Rudlang	Aluvegen 15 C
Varamedlem	Arne Simensen	Aluvegen 13 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Petter Høy Aluvegen 13 A

Varadelegert

Kåre Henning Eliassen Aluvegen 13 B

Valgkomiteen

Eline Hagen Ilseth Aluvegen 7 A
Ebbe Norman Kristensen Aluvegen 15 H

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Aluvegen Borettslag

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Aluvegen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948143364, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 2703

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Aluvegen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Det er avholdt 4 styremøter i 2023. Marit Lier trappet av som styreleder i mai, og Petter Høy overtok vervet.

Styret besluttet å endre TV/internett-abonnementet hos Telenor til en avtale som lar hver beboer styre i hvilken grad de ønsker TV-kanaler og internett. Kanaler kan ofres til fordel for raskere internett.

Styret har undersøkt om det lar seg gjøre å bytte ut gressklippertjeneste med robotklippere. Konklusjonen er at dette blir for dyrt, og vi fortsetter med klippefirma.

Det har de siste årene blitt gjennomført større prosjekter med bytte av vinduer, skiftet takrenner og malt hus utvendig. Styret besluttet i fjor at det nå skulle prioriteres å bygge opp igjen egenkapitalen. Samtidig begynner husene å bli gamle, og vedlikehold må påregnes i årene som kommer. Styret fikk i fjor høst hjelp av takstmann til å sette opp vedlikeholdsplan med hyppighet og estimert kostnad på vedlikeholdstiltak for borettslaget, slik at vi kunne begynne å sette av penger til det. Dette medførte økningen i husleie fra 01.01.2024.

De vanlige vår- og høstdugnadene har blitt gjennomført, samt sommerfest med stor suksess.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 297 500,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er tatt høyde for følgende økninger i kommunale avgifter;

5 % eiendomsskatt

10 % renovasjon

15 % vann/avløp

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Aluvegen Borettslag. I budsjettutkast er det lagt til grunn en økning på ca 10 %.

Lån

Aluvegen Borettslag har lån i Obosbanken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3 %.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 11,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Aluvegen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aluvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Annen øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 4710 Aluvegen borettslag.pdf



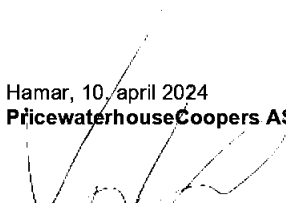
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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, 10. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER					
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		854 877	1 191 828	854 877	764 858
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		175 511	-4 139	132 930	259 076
Tilbakeføring av avskrivning	13	4 391	10 542	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-268 878	-343 183	-306 000	-255 000
Innsk. øremerk. bankkto		-1 043	-171	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-90 019	-336 951	-173 070	4 076
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		764 858	854 877	681 807	768 934
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		842 814	957 718		
Kortsiktig gjeld		-77 956	-102 841		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		764 858	854 877		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 291 520	2 075 664	2 291 000	2 509 000
Ladeinntekter EL-bil		18 621	12 347	8 000	15 000
Andre inntekter		0	1 000	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 310 141	2 089 011	2 299 000	2 524 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 024	-9 024	-9 024	-9 024
Styrehonorar	4	-64 000	-64 000	-64 000	-64 000
Avskrivninger	13	-4 391	-10 542	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 945	-5 700	-7 946	-8 400
Forretningsførerhonorar		-91 420	-87 735	-92 200	-97 000
Konsulenthonorar	6	-13 569	-3 225	-5 000	-5 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	7	-349 328	-625 592	-432 500	-297 500
Forsikringer		-132 767	-124 287	-133 000	-146 000
Kommunale avgifter	8	-634 004	-590 918	-601 000	-705 000
Energi/fyring		-31 895	-36 956	-40 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-222 139	-149 390	-230 000	-243 000
Andre driftskostnader	9	-74 954	-90 027	-88 000	-90 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 641 836	-1 803 796	-1 709 070	-1 706 924
DRIFTSRESULTAT		668 305	285 215	589 930	817 076
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 357	4 266	0	13 000
Finanskostnader	11	-503 151	-293 620	-457 000	-571 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-492 794	-289 354	-457 000	-558 000
ÅRSRESULTAT		175 511	-4 139	132 930	259 076
Overføringer:					
Udekket tap		0	-4 139		
Reduksjon udekket tap		175 511	0		



Aluvegen Borettslag

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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 044 635	3 044 635
Tomt		40 879	40 879
Andre varige driftsmidler	13	3 120 818	3 125 209
Miljøbankkonto, øremerket		49 245	34 478
SUM ANLEGGSMIDLER		6 255 577	6 245 201
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		58 752	52 250
Andre kortsiktige fordringer		0	10 000
Driftskonto OBOS-banken		415 696	234 868
Sparekonto OBOS-banken		368 366	660 599
SUM OMLØPSMIDLER		842 814	957 718
SUM EIENDELER		7 098 391	7 202 919



Aluvegen Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Udekket tap	14	-3 040 971	-3 216 482
SUM EGENKAPITAL		-3 037 371	-3 212 882

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 780 175	10 049 053
Borettsinnskudd	16	229 600	229 600
Avsetning bomiljøtiltak	17	48 031	34 307
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 057 806	10 312 960

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		7 623	96 440
Påløpte renter		50 684	2 285
Påløpte avdrag		19 649	0
Annen kortsiktig gjeld		0	4 116
SUM KORTSIKTIG GJELD		77 956	102 841

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	18	11 600 000	11 600 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 08.03.2024
Styret i Aluvegen Borettslag

Petter Høy /s/

Ole Andreas Bjørnstad /s/

Kåre Henning Eliassen /s/

Cecilie Erichsen /s/

Anders Jordan Kroman /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 888 320
Kabel-TV	230 400
Garasjeleie	172 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 291 520

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-9 024
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 024

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 64 000,-

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 945,-



Aluvegen Borettslag

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 719
Andre konsulenthonorarer, Helstrup Byggtakst AS	-6 750
SUM KONSULENTHONORAR	-13 569

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-286 315
Drift/vedlikehold VVS	-9 265
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 750
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-42 937
Kostnader dugnader	-2 062
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-349 328

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-271 495
Vann- og avløpsavgift	-249 164
Feieavgift	-17 545
Renovasjonsavgift	-95 800
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-634 004

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-750
Container	-15 426
Snørydding	-25 163
Gressklipping	-24 640
Andre fremmede tjenester	-906
Andre kontorkostnader	-1 116
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 440
Velferdskostnader	-4 494
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-74 954

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 547
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 810
SUM FINANSINNTEKTER	10 357



Aluvegen Borettslag

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-503 151
SUM FINANSKOSTNADER	-503 151

NOTE: 12

BYGNINGER

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

Tomten ble kjøpt i 1955.

Gnr.1/bnr.2703

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

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Garasjeanlegg		
Kostpris	3 120 817	3 120 817
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2020	31 625	
Avskrevet tidligere	-27 233	
Avskrevet i år	-4 391	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		3 120 818

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

-4 391

NOTE: 14

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.



Aluvegen Borettslag

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,90 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-4 681 032
Nedbetalt tidligere	-5 368 021
Nedbetalt i år	268 878
	-9 780 175
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-9 780 175

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1955	-229 600
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD	-229 600
----------------------------	-----------------

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-48 031
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-48 031
-----------------------------------	----------------

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	229 600
Pantelån	9 780 175
Påløpte avdrag	19 649
TOTALT	10 029 424

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

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



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560615. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til 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.



Aluvegen Borettslag

Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2023	Utskifting av takrenner og nedløp	Gunnar Jensen utført arbeid for nr. 9, 13 og 15 i 2022. Nr. 7 og 11 utført/utføres i 2023 av Storhamar Tak.
2020 - 2020	Maling av alle husfasadene	
2020 - 2020	Maling av garasjene utvendig på dugnad.	
2020 - 2020	To ladestasjoner for elbil montert	Montert på utvendig garasjevegg til felles bruk.
2020 - 2021	Drenering og isolering	Drenering og isolering av grunnmur på firemannsboligen, Aluv. 9. Nye terrasser i første etasje. Ferdig årsskiftet 2020/2021.
2019 - 2020	Nye vinduer og balkongdører	Utskifting av alle vinduer til vinduer med 3-lags glass. Vindu og balkongdører på stue erstattet med glass skyvedører. Ferdigstilt i mars 2020.
2018 - 2018	Oppgradering av alle sikringsskapene	Oppgradert alle sikringsskap som manglet jordfeilbryter på sikringene. Borettslaget bekostet inntil seks sikringer pr. boenhet.
2017 - 2017	Rehabilitering av alle piper	
2016	Nye avfallsmoloker	
2015 - 2016	Radonmåling	
2015 - 2015	Nye balkonger med utvidelser i 2. etg	I firemannsboligen, Aluv 9



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 22.04.24

Selskapsnummer: 4716 Selskapsnavn: Aluvegen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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