



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 004 023  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ASPEHAUGEN AL  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### 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: Merete M. Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 577 582	9 677 270
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 577 582</b>	<b>9 677 270</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 439 526	1 532 413
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		153 566	71 541
Annen driftskostnad		9 519 906	7 208 169
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 112 998</b>	<b>8 812 123</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 535 416</b>	<b>865 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59 200	40 042
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 200</b>	<b>40 042</b>
Annen finanskostnad		814 691	761 510
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>814 691</b>	<b>761 510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-755 491</b>	<b>-721 468</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 290 906</b>	<b>143 679</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 290 906</b>	<b>143 679</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 290 906</b>	<b>143 679</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 290 906	143 679
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 290 906</b>	<b>143 679</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		67 726 288	67 726 288
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		618 288	247 806
Sum varige driftsmidler		68 344 577	67 974 094
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		90 044	56 478
Sum finansielle anleggsmidler		90 044	56 478
Sum anleggsmidler		68 434 620	68 030 572
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		263 814	358 200
Sum fordringer		263 814	358 200
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		634 892	3 088 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		634 892	3 088 296
Sum omløpsmidler		898 706	3 446 496
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 333 326</b>	<b>71 477 068</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		20 800	20 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 800</b>	<b>20 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 324 620	25 615 526
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 324 620</b>	<b>25 615 526</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 345 420</b>	<b>25 636 326</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 142 377	25 476 469
Øvrig langsiktig gjeld		19 438 585	19 405 862
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 580 962</b>	<b>44 882 331</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 580 962</b>	<b>44 882 331</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 124 800	172 715
Leverandørgjeld		116 581	613 399
Skyldige offentlige avgifter		50 714	45 229
Annen kortsiktig gjeld		114 850	127 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 406 944</b>	<b>958 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 987 906</b>	<b>45 840 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 333 326</b>	<b>71 477 068</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483033

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 004 023  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ASPEHAUGEN AL  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### 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: Merete M. Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### 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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 954 004 023  
BORETTSLAGET ASPEHAUGEN AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 577 582	9 677 270
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 577 582</b>	<b>9 677 270</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 439 526	1 532 413
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		153 566	71 541
Annen driftskostnad		9 519 906	7 208 169
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 112 998</b>	<b>8 812 123</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 535 416</b>	<b>865 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59 200	40 042
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 200</b>	<b>40 042</b>
Annen finanskostnad		814 691	761 510
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>814 691</b>	<b>761 510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-755 491</b>	<b>-721 468</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 290 906</b>	<b>143 679</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 290 906</b>	<b>143 679</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 290 906</b>	<b>143 679</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 290 906	143 679
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 290 906</b>	<b>143 679</b>



Organisasjonsnr: 954 004 023  
BORETTSLAGET ASPEHAUGEN AL

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		67 726 288	67 726 288
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		618 288	247 806
Sum varige driftsmidler		68 344 577	67 974 094
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		90 044	56 478
Sum finansielle anleggsmidler		90 044	56 478
Sum anleggsmidler		68 434 620	68 030 572
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		263 814	358 200
Sum fordringer		263 814	358 200
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		634 892	3 088 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		634 892	3 088 296
Sum omløpsmidler		898 706	3 446 496
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 333 326</b>	<b>71 477 068</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 800	20 800



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>20 800</b>	<b>20 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	23 324 620	25 615 526
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>23 324 620</b>	<b>25 615 526</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>23 345 420</b>	<b>25 636 326</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 142 377	25 476 469
Øvrig langsiktig gjeld	19 438 585	19 405 862
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>43 580 962</b>	<b>44 882 331</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>43 580 962</b>	<b>44 882 331</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 124 800	172 715
Leverandørgjeld	116 581	613 399
Skyldige offentlige avgifter	50 714	45 229
Annen kortsiktig gjeld	114 850	127 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 406 944</b>	<b>958 411</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>45 987 906</b>	<b>45 840 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>69 333 326</b>	<b>71 477 068</b>



Organisasjonsnr: 954 004 023  
BORETTSLAGET ASPEHAUGEN AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

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. 6544

Borettslaget Aspehaugen AL



## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Aspehaugen AL

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 29. april kl. 12:00 og lukker 3. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6544>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj 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.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Gangvask
7. Leverandør for internettjenester
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Aspehaugen AL



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.

Forslag til vedtak  
Solveig Johnsen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak  
Stian Lerstad Johansen og Merete Gjendem er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår at årets resultat føres mot egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

#### Vedlegg

1. 6544 Årsrapport for 2023.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 300 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 300 000.

#### Sak 6

### Gangvask

#### Forslag fremmet av:

Thomas Oftedal Iversen

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg lurer på om hva vi kan spare med å organisere slik at beboerne står for gangvasken slik det var før. Opplever at renholderne bare går lett over med en fuktig mopp med ingen såpe. Å de er lite service innstilt når de ikke orker å legge dørmattene på plass igjen.

#### Styrets innstilling

Styrets innstilling er å ikke gå tilbake.

#### Forslag til vedtak

Det organiseres slik at beboerne står for gangvasken slik det var før.



Sak 7

## Leverandør for internettjenester

Forslag fremmet av:

Frode André Slagnes Sætre

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår at vi bytter til en ny leverandør for internettjenesten. Den nåværende leverandøren oppfyller ikke dagens standard. Videre bør vi velge en leverandør som spesialiserer seg på internettjenester alene. De som ønsker TV-tjenester kan benytte seg av tjenester som strim.no eller lignende. Argumentet om at dette kan bli for komplisert for eldre brukere er ikke lenger relevant, da T-We allerede oppfattes som svært komplekst.

### Styrets innstilling

Styrets innstilling er å innhente tilbud fra forskjellige internettleverandører som leverer komplett pakke tilsvarende løsning som er i dag. Der leverandør leverer både internett og tv-løsning i samlet pakke og pris.

### Forslag til vedtak 1

Beboers forslag: Bytte av internettleverandør til en som tilbyr høyeste hastighet til lavest pris, uten TV, da mange beboere ikke lenger benytter seg av lineære TV-tjenester.

### Forslag til vedtak 2

Styrets forslag: Styret innhenter tilbud fra forskjellige internettleverandører som leverer komplett pakke tilsvarende løsning som er i dag. Der leverandør leverer både internett og tv-løsning i samlet pakke og pris.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elisabeth Alexandra Opsvik

Eg er ein samfunnsengasjert person, med ønske om å bidra til eit godt fellesskap i borettslaget. Eg er ryddig og tydeleg i alt mitt virke, og er opptatt av etterrettelegheit og ser verdien av opne prosessar. Eg har lang og variert styreefaring, mellom anna 15 år i styret i eit sameige i Tromsø.

- Elise Karlsmoen
- Mai-Britt Kløvning
- Runar Øksenvåg
- Vegard Brandal Hansen



**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Karin Lise Myklebust
- Marius B. Hansen
- Per Arne Godø

**Valg av 3 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Bjarte Tangen
- Lars E- Gjørsvik
- Roe Mathias Holen

**Vedlegg**

1. Innstilling valgkomite.pdf

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:

- Runar Øksenvåg
- Vegard Brandal Hansen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Randi Karin Kalvassvik



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Øyvind Røyset Rødal	Hestholmvegen 18 A
Nestleder	Runar Øksenvåg	Vestre Aspehaug 1
Styremedlem	Randi Karine Kalvatsvik	Østre Aspehaug 10
Styremedlem	Elise Karlsmoen	Østre Aspehaug 12
Styremedlem	Bård Oksavik	Vestre Aspehaug 5
Varamedlem	Vegard Brandal Hansen	Vestre Aspehaug 1
Varamedlem	Karin Lise Myklebust	Østre Aspehaug 11
Varamedlem	John Magnar Wikstrøm	Østre Aspehaug 13

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Runar Øksenvåg Vestre Aspehaug 1

Varadelegert

Bård Oksavik Vestre Aspehaug 5

### Valgkomiteen

Lars Eivind Gjørsvik	Vestre Aspehaug 5
Vegard Brandal Hansen	Vestre Aspehaug 1
Roe Mathias Holen	Vestre Aspehaug 5

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes via Vibbo.no, på e-post: [aspehaugen@styrerrommet.no](mailto:aspehaugen@styrerrommet.no) eller pr. post til styreleder sin adresse.

#### 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 Borettslaget Aspehaugen AL

Borettslaget består av 208 andelsleiligheter.

Borettslaget Aspehaugen AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954004023, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

25 203 205

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.

Borettslaget Aspehaugen AL har to vaktmestere i 100 % stilling.



## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.

## Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Antall styremøter i 2023 var 10 stk–
- Større vedlikeholdsprosjekter som har vært tatt i 2023 er skifting av dei store vindauga. Dette var ein omfattenden jobb, men den gjekk smidig.
- Det blei oppgradert ny leikeplass på Østre Aspehaug
- Det vart installert varmpumper i alle kjellere for å tørke opp og få bort kjellerlukt i blokkene.
- Sjekk av ventilasjonskanaler. Disse ser reine ut så det eineste man må vere flink til er å tørke og støvsuge rundt og oppi kanalen på badrom/vaskerom.
- Det ble innstallert nye lysarmaturer i led både inne i fellesområder og utendørs
- Ny avtale med Telenor om tv og internett.
- Salget av tomte blei ein kasteball i systema med underskrifter og pant som måtte slettes. Dette vart ikkje ferdig til 31.12.2023 så utbetalinga kom ikkje før i 2024.

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)
- Nye inntaksikringer i alle Blokkene 1 år
- Utarbeide plan med søppelhåndtering, bygge skur eller negravde søppelbrønner 3 år
- Oppgradere brannslanger 1 år



## 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.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at oppgjør fra tomtosalget ikke ble gjennomført før i 2024.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til utskifting av vinduer og installasjon av varmepumper.

### Resultat

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

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Disponible midler pr. 31.12.23 var kr -1 508 238.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2024. Budsjettet innebærer oppgjør fra tomtosalg på kr 7 500 000, samt en økning av felleskostnader på 5 %. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Andre inntekter

Oppgjøret for tomtesalget ble gjennomført i februar 2024. Borettslaget er skattepliktig for gevinsten ved salget. Denne kostnaden er ført under punktet «Ekstraordinære kostnader».

### Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Det er budsjettert med ca. 10 % økning i de kommunale avgiftene. Ålesund kommune har p.t. ikke endelig vedtatt økningen, men det ligger an til at vann og avløp vil øke med ca. 35 % og eiendomsskatten settes til 2 promille.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten 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 Borettslaget Aspehaugen AL.

### Lån

Borettslaget Aspehaugen AL har lån i Husbanken.

Lånet er et annuitetslån med halvårlig termin, fast rente på 2,87 % frem til 01.07.33. Innfrielsesdato er 01.06.2038.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3 % i 2024.

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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Aspehaugen AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Aspehaugen AL 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgje 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 14. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: KXWZ7-SM5GW-JJZJW-716LU-2PISU-DEHYH



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-14 21:02:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KXWZ7-SM3GW-JJIZW-716LU-2PISU-DEHYH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

13 av 29

6544 Årsrapport for 2023.pdf



## BORETTSLAGET ASPEHAUGEN AL ORG.NR. 954 004 023, KUNDENR. 6544

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>2 488 085</b>	<b>3 570 109</b>	<b>2 488 085</b>	<b>-1 508 238</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-2 290 906	143 679	7 164 700	6 793 000
Tilbakeføring av avskrivning	15 153 566	71 541	0	71 500
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 -524 048	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -1 334 092	-1 296 528	-1 331 000	-1 369 000
Innsk. øremerk. bankkto	-843	-716	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-3 996 324</b>	<b>-1 082 024</b>	<b>5 833 700</b>	<b>5 495 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>22 -1 508 238</b>	<b>2 488 085</b>	<b>8 321 785</b>	<b>3 987 262</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	898 706	3 446 496
Kortsiktig gjeld	-2 406 944	-958 411
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>22 -1 508 238</b>	<b>2 488 085</b>



**BORETTSLAGET ASPEHAUGEN AL**  
**ORG.NR. 954 004 023, KUNDENR. 6544**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	9 505 608	9 497 288	9 510 000	10 395 000
Ladeinntekter EL-bil		15 497	0	0	20 000
Andre inntekter	3	56 477	179 982	7 500 000	7 544 600
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>9 577 582</b>	<b>9 677 270</b>	<b>17 010 000</b>	<b>17 959 600</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 189 526	-1 332 413	-1 335 000	-1 403 000
Styrehonorar	5	-250 000	-200 000	-200 000	-250 000
Avskrivninger	15	-153 566	-71 541	0	-71 500
Revisjonshonorar	6	-32 324	-29 120	-30 500	-35 000
Forretningsførerhonorar		-433 308	-418 595	-440 000	-457 000
Konsulenthonorar	7	-8 043	-5 469	-10 000	-10 000
Kontingenter		-41 600	-41 600	-41 600	-41 600
Drift og vedlikehold	8	-3 909 029	-1 573 014	-200 000	-860 000
Forsikringer		-429 389	-393 812	-435 000	-472 000
Kommunale avgifter	9	-2 284 755	-2 706 311	-2 822 000	-2 775 000
Energi/fyring		-391 250	-255 632	-200 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 388 744	-1 254 059	-1 310 000	-1 473 000
Andre driftskostnader	10	-601 465	-530 558	-454 200	-629 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-11 112 998</b>	<b>-8 812 123</b>	<b>-7 478 300</b>	<b>-8 877 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 535 416</b>	<b>865 147</b>	<b>9 531 700</b>	<b>9 082 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	59 200	40 042	10 000	50 000
Finanskostnader	12	-814 691	-761 510	-727 000	-689 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-755 491</b>	<b>-721 468</b>	<b>-717 000</b>	<b>-639 000</b>
Ekstraordinære kostnader		0	0	-1 650 000	-1 650 000
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-2 290 906</b>	<b>143 679</b>	<b>7 164 700</b>	<b>6 793 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	143 679		
Fra opptjent egenkapital		-2 290 906	0		



**BORETTSLAGET ASPEHAUGEN AL**  
**ORG.NR. 954 004 023, KUNDENR. 6544**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	64 952 988	64 952 988
Tomt		920 300	920 300
Leiligheter/lokaler	14	1 853 000	1 853 000
Andre varige driftsmidler	15	618 288	247 806
Miljøbankkonto, øremerket		90 044	56 478
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>68 434 620</b>	<b>68 030 572</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		263 814	331 706
Andre kortsiktige fordringer		0	26 494
Driftskonto OBOS-banken		0	521 140
Skattetrekkskonto OBOS-banken		28 555	39 503
Sparekonto OBOS-banken		8 605	1 477 627
Sparekonto OBOS-banken II		597 353	1 049 647
Innestående i andre banker		379	379
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>898 706</b>	<b>3 446 496</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 333 326</b>	<b>71 477 068</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 208 * 100		20 800	20 800
Opptjent egenkapital		23 324 620	25 615 526
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>23 345 420</b>	<b>25 636 326</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	24 142 377	25 476 469
Borettsinnskudd	17	19 350 100	19 350 100
Avsetning bomiljøtiltak	18	88 485	55 762
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>43 580 962</b>	<b>44 882 331</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		116 581	613 399
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 2 000 000)		1 947 334	0
Skyldige offentlige avgifter	19	50 714	45 229
Påløpte renter		64 139	62 563
Påløpte avdrag		113 327	110 152
Annen kortsiktig gjeld	20	114 850	127 068
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 406 944</b>	<b>958 411</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **69 333 326** **71 477 068**

Pantstillelse	21	59 500 000	50 000 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 11.03.2024  
Styret i Borettslaget Aspehaugen AL

Øyvind Røyset Rødal /s/

Runar Øksenvåg /s/

Bård Oksavik /s/

Elise Karlsmoen /s/

Randi Karine Kalvatsvik /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	8 564 616
Kabel-TV	940 992
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>9 505 608</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Miljøfond	56 477
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>56 477</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-804 064
Påløpte feriepenger	-114 850
Arbeidsgiveravgift	-168 528
Pensjonskostnader	-86 122
Pensjonskostnader innskudd	-10 783
AFP-pensjon	-12 358
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-1 073
Yrkesskadeforsikring	-5 870
Refusjon sykepenger	53 093
Gaver til ansatte	-26 105



Arbeidsklær	-12 867
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 189 526</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 250 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 200, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 32 324.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 043
--	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 043</b>
-----------------------------	---------------

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør, Norst AS vinduutbygging	-1 482 964
---	------------

Endringer, Norst AS vinduutbygging	-138 801
------------------------------------	----------

Hovedentreprenør, Nordvest Varmepumper AS	-227 600
---	----------

Vinduer/dører	-205 390
---------------	----------

<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 054 755</b>
---	-------------------

Drift/vedlikehold bygninger	-1 146 734
-----------------------------	------------

Drift/vedlikehold VVS	-12 943
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-410 991
---------------------------	----------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-221 319
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-12 336
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-22 520
--------------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 432
---------------------------------	--------

Egenandel forsikring	-20 000
----------------------	---------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 909 029</b>
---------------------------------	-------------------

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

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

Eiendomsskatt	-689 762
Vann- og avløpsavgift	-1 015 194
Feieavgift	-21 382
Renovasjonsavgift	-558 416
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-2 284 755</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 681
Diverse leiekostnader/leasing	-90 020
Verktøy og redskaper	-32 129
Telefon-/kontormaskiner	-66 410
Driftsmateriell	-70 495
Lyspærer og sikringer	-38 406
Renhold ved firmaer	-228 004
Andre fremmede tjenester	-9 110
Kontor- og datarekvista	-485
Kopieringsmaterieill	-2 730
Trykksaker	-5 380
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-712
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 200
Andre kontorkostnader	-8 254
Telefon, annet	-6 925
Porto	-4 960
Drivstoff biler, maskiner osv.	-13 582
Bank- og kortgebyr	-2 982
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-601 465</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 914
Renter av sparekonto i OBOS-banken	57 154
Renter bank	0
Andre renteinntekter	132
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>59 200</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-728 743
OBOS-banken	-10 159
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-150
Renter og provisjon på kassekreditt	-73 639
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-814 691</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1972	57 757 188
Rehabilitering 2006	7 195 800
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>64 952 988</b>

Tomten ble kjøpt i 1972 for kr 920 300.

Gnr.25/bnr.203 og 205

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

**NOTE: 14****LOKALER**

Lokaler	1 853 000
<b>SUM LEILIGHETER</b>	<b>1 853 000</b>

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

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

## Avfukter

Tilgang 2021	16 425	
Avskrevet tidligere	-6 570	
Avskrevet i år	-3 285	
		6 570

## Feiemaskin

Tilgang 2021	36 265	
Avskrevet tidligere	-14 506	
Avskrevet i år	-7 253	
		14 506

## Snøskjær nr. 1

Tilgang 2023	59 059	
Avskrevet i år	-985	
		58 074

## Ladestasjon for el bil

Tilgang 2023	175 840	
Avskrevet i år	-19 538	
		156 302

## Lekeapparat

Tilgang 2020	92 731	
Avskrevet tidligere	-46 365	
Avskrevet i år	-18 546	
		27 820

## Lekeplass

Tilgang 2021	254 740	
Avskrevet tidligere	-84 914	



17

Borettslaget Aspehaugen AL

Avskrevet i år	-50 948	118 878
Parkanlegg		
Tilgang 2023	289 149	
Avskrevet i år	-53 011	
		236 138
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>618 288</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-153 566**

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.07.2033.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 2,88 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-36 500 000	
Nedbetalt tidligere	11 023 531	
Nedbetalt i år	1 334 092	
		-24 142 377

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-24 142 377**

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1972	-19 350 100
------------------	-------------

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-19 350 100**

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-88 485
-------------------------	---------

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-88 485**

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-28 555
Skyldig arbeidsgiveravgift	-22 159

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-50 714**

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-114 850
-------------	----------

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-114 850**

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	19 350 100
Pantelån	24 142 377
Påløpte avdrag	113 327
<b>TOTALT</b>	<b>43 605 804</b>

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

Bygninger	64 952 988
Tomt	920 300
Lokaler	1 853 000
<b>TOTALT</b>	<b>67 726 288</b>

**NOTE: 22****NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltaket er økning av felleskostnader og salg av tomt, og er nærmere omtalt i kommentarene til budsjettet.



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6706795. 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](mailto: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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2017	Rehabilitering av ganger	Maling og legging av nytt gulvbelegg
2014 - 2014	Rehabilitering garasjeanlegg	
2013 - 2013	Lagt inn fibernet TV og data	
2013 - 2013	Rep. av tak blokk 6	
2012 - 2012	Dreneringsarbeid blokk 10	
2010 - 2011	Skiftet hovedinngangsfelt inngangsdører	Solgt vaktmesterleilighet
2008 - 2008	Skiftet tak på garasjene	
2005 - 2006	Rehabilitering av alle blokker	Skiftet vinduer, verandadører, entredører. Foretatt etterisolering og ny kledning.



## Borettslaget Aspehaugen AL

### Valgkomite 2024

Generalforsamlingen har gitt valgkomiteen 2024 i oppdrag å fremme nye kandidater til følgende styreposisjoner

Styremedlem på valg	2 stk
Varamedlem	3 stk
Valgkomite	3 stk
Delegat til Obos Generalforsamling	1 stk
Vara til Delegat Obos Generalforsamling	1 stk

Valgkomiteen har bestått av disse eierne:

Vegard Brandal Hansen  
Lars E. Gjørsvik  
Roe Mathias Holen

Valgkomiteen har avholdt 4 møter (12.02, 21.02, 14.03, 08.04). En rekke mulige kandidater til de aktuelle posisjonene har vært kontaktet, behandlet, og vurdert. Valgkomiteen har valgt å erstatte de to styremedlemmene som er på valg, med en (1) kvinne og en (1) mann. Dette for å opprettholde kjønnsbalansen.

Nye:

Styremedlem	Vegard Brandal Hansen Mai-Britt Kløvning
Varamedlem	Per Arne Godø Marius B. Hansen Karin Lise Myklebust
Valgkomite	Bjarte Tangen Lars E. Gjørsvik Roe Mathias Holen
Delegat til OBOS Generalforsamling	Vegard Brandal Hansen
Vara	Randi Karin Kalvassvik

Ålesund 08. april 2024



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 29.04.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 3.05.24

Selskapsnummer: 6544 Selskapsnavn: Borettslaget Aspehaugen AL

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Solveig Johnsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Stian Lerstad Johansen og Merete Gjendem er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 300 000.

- For  
 Mot

**Sak 6 Gangvask**

Det organiseres slik at beboerne står for gangvasken slik det var før.

- For  
 Mot

**Sak 7 Leverandør for internettjenester**

Hvilket forslag stemmer du for?

- Beboers forslag: Bytte av internettleverandør til en som tilbyr høyeste hastighet til lavest pris, uten TV, da mange beboere ikke lenger benytter seg av lineære TV-tjenester.
- Styrets forslag: Styret innhenter tilbud fra forskjellige internettleverandører som leverer komplett pakke tilsvarende løsning som er i dag. Der leverandør leverer både internett og tv-løsning i samlet pakke og pris.



**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem (kun 2 skal velges)**

- Elisabeth Alexandra Opsvik
- Elise Karlsmoen
- Mai-Britt Kløvning
- Runar Øksenvåg
- Vegard Brandal Hansen

**Varamedlem (kun 3 skal velges)**

- Karin Lise Myklebust
- Marius B. Hansen
- Per Arne Godø

**Valgkomite (kun 3 skal velges)**

- Bjarte Tangen
- Lars E- Gjørsvik
- Roe Mathias Holen

**Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat (kun 1 skal velges)**

- Runar Øksenvåg
- Vegard Brandal Hansen

**Varadelegat (kun 1 skal velges)**

- Randi Karin Kalvassvik



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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