



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 462 323
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL STRANDMOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 735 873	2 670 638
Sum inntekter		2 735 873	2 670 638
Kostnader			
Lønnskostnad		135 463	88 080
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 787	31 787
Annen driftskostnad		10 927 955	2 120 606
Sum kostnader		11 095 205	2 240 473
Driftsresultat		-8 359 332	430 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 264	5 387
Sum finansinntekter		2 264	5 387
Annen finanskostnad		227 423	235 034
Sum finanskostnader		227 423	235 034
Netto finans		-225 159	-229 647
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 584 491	200 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 584 491	200 518
Årsresultat		-8 584 491	200 518
Totalresultat		-8 584 491	200 518
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 584 491	200 518
Sum overføringer og disponeringer		-8 584 491	200 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 016 140	7 016 140
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 875 642	6 907 429
Sum varige driftsmidler		13 891 782	13 923 569
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		24 000	24 000
Sum finansielle anleggsmidler		24 000	24 000
Sum anleggsmidler		13 915 782	13 947 569
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		122 912	127 667
Sum fordringer		122 912	127 667
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 317 232	1 769 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 317 232	1 769 932
Sum omløpsmidler		2 440 144	1 897 599
SUM EIENDELER		16 355 926	15 845 168



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			3 611 202
Udekket tap		4 973 289	
Sum opptjent egenkapital		-4 973 289	3 611 202
Sum egenkapital		-4 968 489	3 616 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 152 789	10 478 732
Øvrig langsiktig gjeld		1 620 000	1 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 772 789	12 098 732
Sum langsiktig gjeld		18 772 789	12 098 732
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 739	
Leverandørgjeld		2 499 904	130 434
Skyldige offentlige avgifter		22 938	
Annen kortsiktig gjeld		27 045	
Sum kortsiktig gjeld		2 551 626	130 435
Sum gjeld		21 324 415	12 229 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 355 926	15 845 168



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 271042

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 462 323
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL STRANDMOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 954 462 323
AL STRANDMOEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 735 873	2 670 638
Sum inntekter		2 735 873	2 670 638
Kostnader			
Lønnskostnad		135 463	88 080
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 787	31 787
Annen driftskostnad		10 927 955	2 120 606
Sum kostnader		11 095 205	2 240 473
Driftsresultat		-8 359 332	430 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 264	5 387
Sum finansinntekter		2 264	5 387
Annen finanskostnad		227 423	235 034
Sum finanskostnader		227 423	235 034
Netto finans		-225 159	-229 647
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 584 491	200 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 584 491	200 518
Årsresultat		-8 584 491	200 518
Totalresultat		-8 584 491	200 518
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 584 491	200 518
Sum overføringer og disponeringer		-8 584 491	200 518



Organisasjonsnr: 954 462 323
AL STRANDMOEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7 016 140	7 016 140
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6 875 642	6 907 429
Sum varige driftsmidler	13 891 782	13 923 569
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i aksjer og andeler	24 000	24 000
Sum finansielle anleggsmidler	24 000	24 000
Sum anleggsmidler	13 915 782	13 947 569
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Andre fordringer	122 912	127 667
Sum fordringer	122 912	127 667
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 317 232	1 769 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 317 232	1 769 932
Sum omløpsmidler	2 440 144	1 897 599
SUM EIENDELER	16 355 926	15 845 168

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital	4 800	4 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		3 611 202
Udekket tap	4 973 289	
Sum opptjent egenkapital	-4 973 289	3 611 202
Sum egenkapital	-4 968 489	3 616 002
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 152 789	10 478 732
Øvrig langsiktig gjeld	1 620 000	1 620 000
Sum annen langsiktig gjeld	18 772 789	12 098 732
Sum langsiktig gjeld	18 772 789	12 098 732
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 739	
Leverandørgjeld	2 499 904	130 434
Skyldige offentlige avgifter	22 938	
Annen kortsiktig gjeld	27 045	
Sum kortsiktig gjeld	2 551 626	130 435
Sum gjeld	21 324 415	12 229 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 355 926	15 845 168



Organisasjonsnr: 954 462 323
AL STRANDMOEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

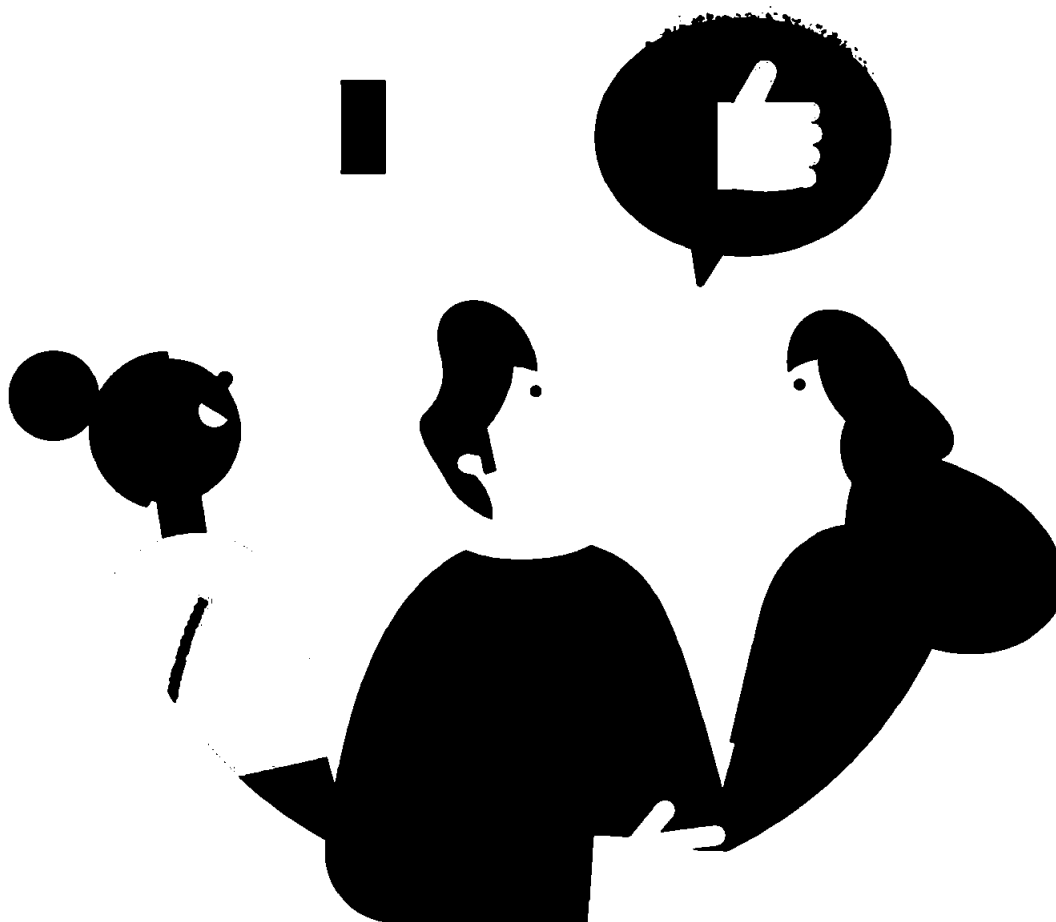
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4929 AL Strandmoen Borettslag





Til andelseierne i AL Strandmoen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 21. april 2022 kl. 19.00 i felleshuset på Strandstykket.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte AL Strandmoen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i AL Strandmoen Borettslag
avholdes torsdag 21 april 2022 kl. 19.00 i felleshuset Strandstykket.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til udekket tap.

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag til utvidelse av parkeringsplasser ved Strandmoen Borettslag
- B) Forslag på å lage dobbeltparkering ved motorvarmeruttak
- C) Omgjøring av fellesareal ved enden av leil 79 til grusparkeringsplass

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Elverum, 16.03.2022
Styret i AL Strandmoen Borettslag

Vegard Gundersen

Berit Holø

Lars Svenningsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

NB! Det vil bli avholdt et beboermøte etter generalforsamlingen med informasjon/spørsmål om rehabiliteringsprosjektet.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Vegard Gundersen	Linneavegen 75
Styremedlem	Berit Holø	Linneavegen 59
Styremedlem	Lars Svenningsen	Linneavegen 61
Varamedlem	Tom Kroken	Linneavegen 95
Varamedlem	Heidi Nygård	Linneavegen 47
Varamedlem	Inger Marit Temmen	Linneavegen 19

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Vegard Gundersen		Linneavegen 75
Varadelegert		
Berit Holø		Linneavegen 59

Valgkomiteen

Berit Kjærnet		Linneavegen 77
Asbjørg Romstad		Linneavegen 25

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om AL Strandmoen Borettslag

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

AL Strandmoen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954462323, og ligger i ELVERUM kommune.

Gårds- og bruksnummer:

25 284

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

AL Strandmoen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



AL STRANDMOEN BRL ÅRSBERETNING 2021/2022

Styret har bestått av: Leder Vegard Gundersen, Styremedlem: Berit Holø og Lars Svenningssen.

Styret har gjennomført:

- 13 styremøter og behandlet 106 saker
- 1 generalforsamling digitalt
- 1 ekstra ordinær generalforsamling som gjelder bad og vann, digitalt.
- 6 formøter med Obos pro
- 2 ekstra møter med Obos Pro, pga interne problemer som gjelder bygge pro.
- 1 fellesmøte på Elgstua info
- 2 regnskapsmøter
- 17 bygge møter med Obos og T.H. Johansen
- 2 med Telenor
- 4 med Vaktmesterservice

2021, har vert ett meget travelt år for styret, da vi har måtte ta tak i mange saker som gjelder byggesaker. Ekstra stor belastning har det vert på Lars og Berit som gjelder toalett forholdene. Jeg må få rettet en ekstra takk til disse to, som har vasket og ordnet med dette, staket opp tette toaletter, tømt søppeldunker, for å tilfredsstille beboernes krav.

Vi har også inngått en ny 3 års avtale med Telenor, noe jeg tror alle vil ha glede av.

Vi har også gjort feil om byggesaker, dette med ekstra parkeringen, noe jeg står ansvarlig for. Vi i styret, kan gjøre ting uten at vi må ta dette på generalforsamlingen, 5% av vedlikeholdsbudsjettet. Denne parkeringen utgjorde 0,5% av budsjettet som gjelder badene, her tolket jeg feil. Det som har blitt gjort, med gravingen, er noe vi måtte gjøre pga vann og kloakk rør, som ifølge kommunen var tilkoblet i en kum bortenfor leilighet 79. Etter litt leting av denne kummen, viste det seg at vi var tilkoblet ute i Linneavegen, men dette kom ikke fram fra kommunen. Dette var noe vi fant ut selv. Hullet blir tettet, når telen går.



Vegard
Gundersen
Linneavegen
75
2409
Elverum

TELEFONNUMMER 90918239

E-POST veg-gund@online.no

NETTSTED strandmoen.borettslag.net



Det har også vært store utfordringer med Vaktmesterservice i hele år. Det har gått noen kuler varmt i mellom oss.

Vi jakter på andre, som kan ta denne jobben, men det er ikke lett.

Vil også takke Lars for malejobben han har gjort for oss, på levegger.

Vil også takke dere beboere for mange fine tilbakemeldinger også.

Takker med dette for meg og Berit, som avslutter våre jobber i styret.

Ønsker det nye styret velkommen.



Vegard
Gundersen
Linneavegen
75
2409 Elverum
Land

TELEFONNUMMER 90918239
FAKS Angi faksnummer
E-POST veg-gund@online.no
NETTSTED ndmoen.borettslag.net



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 735 873.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 11 095 205.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 8 584 491 og foreslås dekket ved overføring til udekket tap. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr -111 482 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Negativ likviditet skyldes leverandørgjeld som forfaller i 2022.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 18 000 000 til større vedlikehold som omfatter utskifting av utvendige og innvendige vannledninger, samt tilhørende rehabilitering av bad.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettert med en forventet økning på 5%.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 174 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AL Strandmoen Borettslag.



Lån

AL Strandmoen Borettslag har lån i OBOS banken.

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

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med en forventet økning på 2,5%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 33 % fra 01.01.2022. I tillegg er det tatt opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AL Strandmoen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Hamar, 21. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



AL STRANDMOEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 462 323, KUNDENR. 4929

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

	DISPONIBLE MIDLER				
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 767 165	1 848 785	1 767 165	-111 482
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-8 584 491	200 518	517 400	-17 391 200
Tilbakeføring av avskrivning	13	31 787	31 787	0	32 000
Tillegg for nye langsiktige lån	16	17 227 467	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-10 553 410	-313 926	-334 000	-548 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 878 647	-81 621	183 400	-17 907 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		-111 482	1 767 164	1 950 565	-18 018 682
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 440 144	1 897 599		
Kortsiktig gjeld		-2 551 626	-130 435		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		-111 482	1 767 164		



AL STRANDMOEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 462 323, KUNDENR. 4929

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 732 514	2 668 638	2 668 000	3 434 000
Ladepunkt		3 359	0	0	0
Andre inntekter		0	2 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 735 873	2 670 638	2 668 000	3 434 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-55 463	-8 080	-11 500	-11 500
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	13	-31 787	-31 787	0	-32 000
Revisjonshonorar	5	-5 800	-5 600	-6 000	-6 100
Forretningsførerhonorar		-127 740	-124 625	-130 000	-131 000
Konsulenthonorar	6	-22 179	-234 612	-15 000	-15 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-9 600
Drift og vedlikehold	7	-9 197 340	-386 525	-250 000	-18 250 000
Forsikringer		-166 093	-159 648	-167 000	-174 000
Kommunale avgifter	8	-673 758	-652 643	-682 500	-707 500
Ladepunkt		-2 495	0	0	0
Energi/fyring		-111 244	-39 630	-44 000	-48 000
TV-anlegg/bredbånd		-271 566	-248 525	-260 000	-285 000
Andre driftskostnader	9	-340 140	-259 198	-300 000	-316 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-11 095 205	-2 240 473	-1 955 600	-20 066 200
DRIFTSRESULTAT		-8 359 332	430 165	712 400	-16 632 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 264	5 387	0	0
Finanskostnader	11	-227 423	-235 034	-195 000	-759 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-225 159	-229 647	-195 000	-759 000
ÅRSRESULTAT		-8 584 491	200 518	517 400	-17 391 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			200 518		
Fra opptjent egenkapital		-3 611 202	0		
Udekket tap		-4 973 289	0		



AL STRANDMOEN BORETTSLAG
ORG.NR. 954 462 323, KUNDENR. 4929

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	6 712 790	6 712 790
Tomt		303 350	303 350
Andre varige driftsmidler	13	6 875 642	6 907 429
Aksjer og andeler	14	24 000	24 000
SUM ANLEGGSMIDLER		13 915 782	13 947 569
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		122 912	127 667
Driftskonto OBOS-banken		1 252 534	724 998
Skattetrekkkonto OBOS-banken		17 500	0
Sparekonto OBOS-banken		1 047 198	1 044 934
SUM OMLØPSMIDLER		2 440 144	1 897 599
SUM EIENDELER		16 355 926	15 845 168

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Opptjent egenkapital		0	3 611 202
Udekket tap	15	-4 973 289	0
SUM EGENKAPITAL		-4 968 489	3 616 002

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	17 152 789	10 478 732
Borettsinnskudd	17	1 620 000	1 620 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 772 789	12 098 732

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		2 499 904	130 434
Skyldige offentlige avgifter	18	22 938	0
Påløpte renter		1 739	0
Annen kortsiktig gjeld	19	27 045	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 551 626	130 435

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 355 926	15 845 168
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	37 120 000	13 620 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 16.03.2022
Styret i AL Strandmoen Borettslag

Vegard Gundersen /s/

Berit Holø /s/

Lars Svenningsen /s/

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

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

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 386 164
Garasje	345 600
Strøm motorvarmer	1 250
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 733 014

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Strøm motorvarmer	-500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 732 514

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-35 000
Påløpte feriepenger	-3 570
Fri bil, tlf etc.	-153
Arbeidsgiveravgift	-16 740
SUM PERSONALKOSTNADER	-55 463

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 80 000.

Ett medlem av styret har mottatt kr. 35 000, for beising av levegger og rekkverk.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 800.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 179
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-22 179
-----------------------------	----------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse - OBOS Prosjekt	-512 500
---------------------------------	----------

Hovedentreprenør I - Th. Johansen & Sønner AS	-8 271 813
---	------------

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-8 784 313
---	-------------------

Drift/vedlikehold bygninger	-297 768
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-53 927
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-28 963
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-22 370
---------------------------------	---------

Egenandel forsikring	-10 000
----------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-9 197 340
---------------------------------	-------------------

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-249 533
---------------	----------

Vann- og avløpsavgift	-217 952
-----------------------	----------

Feieavgift	-17 010
------------	---------

Renovasjonsavgift	-189 264
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-673 758
-------------------------------	-----------------

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-25 165
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-59 776
Driftsmateriell	-1 540
Vaktmestertjenester	-225 060
Snørydding	-3 375
Andre fremmede tjenester	-7 101
Kontor- og datarekvisita	-663
Trykksaker	-1 469
Andre kontorkostnader	-919
Porto	-1 035
Bilgodtgjørelse	-1 008
Reisekostnader	-794
Bank- og kortgebyr	-2 544
Velferdskostnader	-9 692
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-340 140

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 264
SUM FINANSINNTEKTER	2 264

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-142 989
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-84 434
SUM FINANSKOSTNADER	-227 423

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1975	6 712 790
SUM BYGNINGER	6 712 790

Tomten ble kjøpt i 1975.

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

El-anlegg		
Kostpris	95 362	
Avskrevet tidligere	-47 680	
Avskrevet i år	-31 787	15 895
Garasjeanlegg		
Tilgang 2015	6 712 794	
Tilgang 2016	146 953	
		6 859 747
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		6 875 642
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-31 787

NOTE: 14**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: 48 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 24 000

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

NOTE: 15**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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****EIKA**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-12 000 000
Nedbetalt tidligere	1 521 268
Nedbetalt i år	10 478 732

0

OBOS BANKEN AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,85 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2021	-17 227 467
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	74 678

-17 152 789**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-17 152 789****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1975	-1 620 000
------------------	------------

SUM BORETTINNSKUDD **-1 620 000****NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-17 500
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 438

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-22 938****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 570
Påløpte kostnader	-23 475

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-27 045****NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 620 000
Pantelån	17 152 789

TOTALT **18 772 789**

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

Bygninger	6 712 790
Tomt	303 350
Garasjer	6 859 747

TOTALT **13 875 887**



4. INNKOMNE FORSLAG

Forslagsstiller: Vegard Gundersen – avtroppende leder.

- A) Forslag til utvidelse av parkeringsplasser ved Strandmoen Borettslag
- B) Forslag på å lage dobbeltparkering ved motorvarmeruttak
- C) Omgjøring av fellesareal ved enden av leil 79 til grusparkeringsplass

Saksfremstilling:

Til Generalforsamlingen 2022

Elverum 03.03.22

Forslag til utvidelse av parkeringsplasser ved Strandmoen BRL.

- A) Det utvides 2 plasser ved garasjeanlegg 3 og 4 mot 31, og 3 plasser i enden av leilighet 33
- B) Lages dobbeltparkering ved motorvarmer uttak.
- C) Eiendommen vi har, ved enden av leilighet 79, utvides til grusplass, for parkering av hengere og campingvogner, og tipp plass for snø på vinter. Etter avtale med kommunen, kan vi disponere hele trekanten. Vi eier 100kvm. Dette har en kostnad på 125.000 som vi har innlagt i budsjettet, vedrørende bad.
Det ville ha blitt satt opp en hekk mot 79, for å skjerme innsyn.

Gravearbeidet som er blitt gjort, er noe vi ifølge Kommunen måtte gjøre allikevel. Ifølge kommunen, var vi tilkoblet kummen på nedsiden av 79, noe som viste seg å være feil. Etter søk og leting, fant vi ut selve, at vi var tilkoblet i Linneavegen. Alle punkter er nå rettet i kommunens papirer.

Vi mistet også 4 plasser, pga tilrettelegging for EL bil ladere.



4929 AL Strandmoen Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Lars Svenningsen Adresse: Linneaveien 61

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Lars Svenningsen Adresse: Linneaveien 61 (forslås som leder)

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Heidi Nygård Adresse: Linneaveien 47

Navn: Helge Larsen Adresse: Linneaveien 69

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Tom Kroken Adresse: Linneaveien 95

2. Navn: Asbjørg Romstad Adresse: Linneaveien 25

3. Navn: Inger Marit Temmen Adresse: Linneaveien 19

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Lars Svenningsen Adresse: Linneaveien 61

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Heidi Nygård Adresse: Linneaveien 47

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Veronica Solat Kristiansen Adresse: Linneaveien 23

Navn: Berit Kjærnet Adresse: Linneaveien 77

Dato: 02.02.22 I valgkomiteen for AL Strandmoen Borettslag

Asbjørg Romstad Berit Kjærnet



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7290863. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.



Forkjøpsrett

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

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Skifte av leegger og rekkverk	
2015 - 2015	Nye garasjer til alle andelseierne	
2012 - 2012	Utvendig maling	
2010 - 2011	Rehab. og asfaltering av området i brl	
2010 - 2011	Nye motorvarmere	
2007 - 2008	Etterisolering av tak 3- og 4-roms leil.	
2000 - 2000	Utskifting av vinduer. Kabel-tv opplegg	Utskifting av alle vinduer. Nytt skjult kabel-tv opplegg.
2000 - 2001	Komplett etterisolering av alle fasader.	
2000 - 2000	Ny utvending kledning.	Ny utvendig kledning, samt utvendig behandling av alt treverk.
1997 - 1997	Oppført 5 nye garasjer.	
1996 - 1996	Skiftet entrédører	



4929 AL Strandmoen Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.