



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	951 152 129
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	AL ERIK WERENSKIOLDSVEI 18 BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Vangsvegen 143 2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 069 090	1 012 918
Sum inntekter		1 069 090	1 012 918
Kostnader			
Lønnskostnad		65 456	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 216	
Annen driftskostnad		839 491	713 045
Sum kostnader		907 162	752 980
Driftsresultat		161 927	259 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 893	676
Sum finansinntekter		2 893	676
Annen finanskostnad		124 949	83 355
Sum finanskostnader		124 949	83 355
Netto finans		-122 056	-82 679
Ordinært resultat før skattekostnad		39 871	177 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 871	177 259
Årsresultat		39 871	177 259
Totalresultat		39 871	177 259
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 871	177 259
Sum overføringer og disponeringer		39 871	177 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 871 342	1 871 342
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 903 192	2 866 641
Sum varige driftsmidler		4 774 534	4 737 983
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		17 238	
Sum finansielle anleggsmidler		17 238	0
Sum anleggsmidler		4 791 772	4 737 983
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 840	71 577
Sum fordringer		27 840	71 577
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		467 979	538 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		467 979	538 546
Sum omløpsmidler		495 819	610 124
SUM EIENDELER		5 287 591	5 348 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 116 722	1 076 850
Sum opptjent egenkapital		1 116 722	1 076 850
Sum egenkapital		1 118 322	1 078 450
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 995 645	4 117 641
Øvrig langsiktig gjeld		113 153	96 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 108 798	4 213 641
Sum langsiktig gjeld		4 108 798	4 213 641
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		964	485
Leverandørgjeld		3 496	18 722
Skyldige offentlige avgifter		5 710	
Annen kortsiktig gjeld		50 301	36 808
Sum kortsiktig gjeld		60 471	56 015
Sum gjeld		4 169 269	4 269 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 287 591	5 348 107



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365626

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 152 129
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL ERIK WERENSKIOLDSVEI 18
BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 951 152 129
AL ERIK WERENSKIOLDSVEI 18
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 069 090	1 012 918
Sum inntekter		1 069 090	1 012 918
Kostnader			
Lønnskostnad		65 456	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 216	
Annen driftskostnad		839 491	713 045
Sum kostnader		907 162	752 980
Driftsresultat		161 927	259 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 893	676
Sum finansinntekter		2 893	676
Annen finanskostnad		124 949	83 355
Sum finanskostnader		124 949	83 355
Netto finans		-122 056	-82 679
Ordinært resultat før skattekostnad		39 871	177 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 871	177 259
Årsresultat		39 871	177 259
Totalresultat		39 871	177 259
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 871	177 259
Sum overføringer og disponeringer		39 871	177 259



Organisasjonsnr: 951 152 129
AL ERIK WERENSKIOLDSVEI 18
BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 871 342	1 871 342
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 903 192	2 866 641
Sum varige driftsmidler		4 774 534	4 737 983
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		17 238	
Sum finansielle anleggsmidler		17 238	0
Sum anleggsmidler		4 791 772	4 737 983
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 840	71 577
Sum fordringer		27 840	71 577
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		467 979	538 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		467 979	538 546
Sum omløpsmidler		495 819	610 124
SUM EIENDELER		5 287 591	5 348 107

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 116 722	1 076 850
Sum opptjent egenkapital	1 116 722	1 076 850
Sum egenkapital	1 118 322	1 078 450
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 995 645	4 117 641
Øvrig langsiktig gjeld	113 153	96 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 108 798	4 213 641
Sum langsiktig gjeld	4 108 798	4 213 641
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	964	485
Leverandørgjeld	3 496	18 722
Skyldige offentlige avgifter	5 710	
Annen kortsiktig gjeld	50 301	36 808
Sum kortsiktig gjeld	60 471	56 015
Sum gjeld	4 169 269	4 269 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 287 591	5 348 107



Organisasjonsnr: 951 152 129
AL ERIK WERENSKIOLDSVEI 18
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

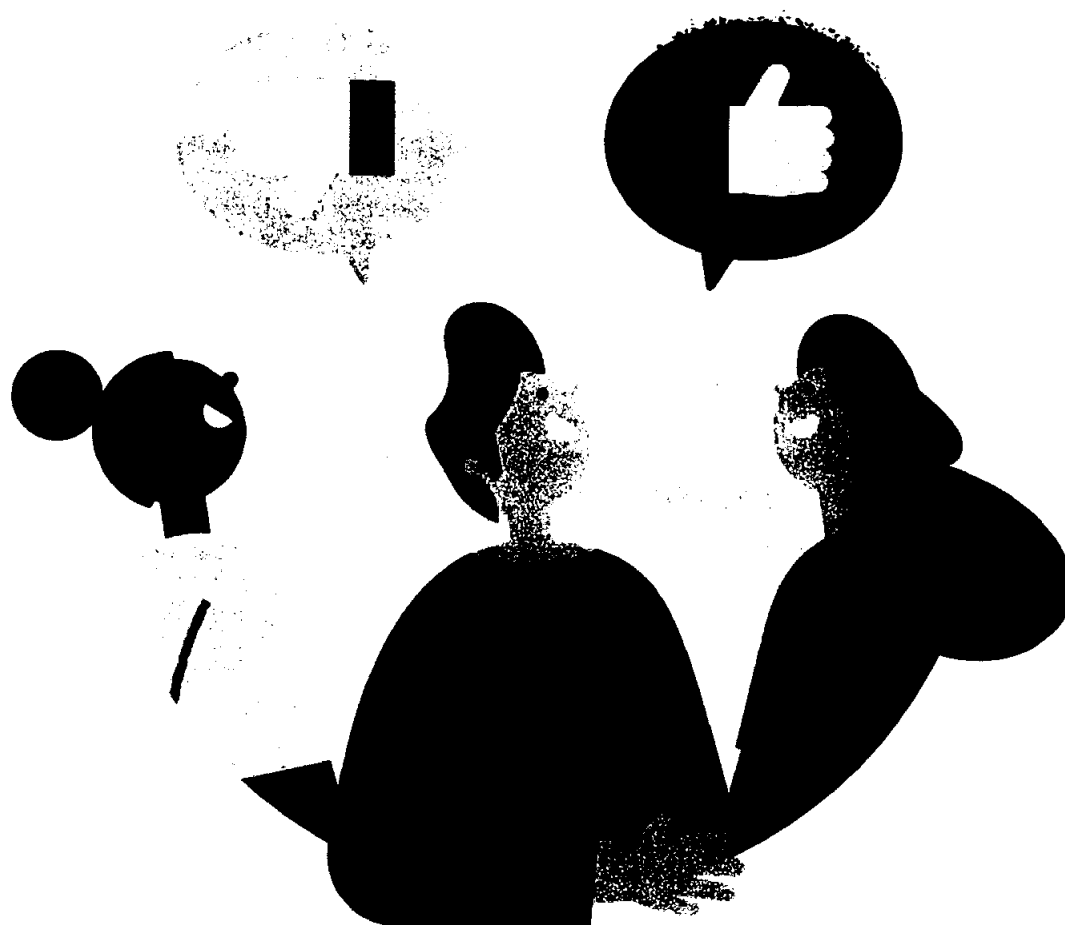
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

4723 AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag





Til andelseierne i AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 13. april 2023 kl. 18:00 i kjelleren.

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 Erik Werenskioldsvei 18 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 Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag
avholdes torsdag 13 april 2023 kl. 18:00 i kjelleren.**

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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Skiftning av postkasser
- B) Lamper oppganger
- C) Maling av oppgang
- D) Endring av brøk vedr felleskostnader

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Hamar, 22.03.2023

Styret i AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag

Mads Aaltvedt

Ida Høiby

Espen Rødseth Hansen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mads Aaltvedt	Olav Myntmesters Gate 21
Styremedlem	Ida Høiby	Erik Werenskiolds Veg 18 B
Styremedlem	Espen Rødseth Hansen	Erik Werenskiolds Veg 18 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Mads Aaltvedt

Olav Myntmesters Gate 21

Varadelegert

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 AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951152129, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 2830 2832

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 Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

- Et ønske om nye og større postkasser i oppgang A og B ble vurdert av styret. Alternativer og pris fra leverandør (Servicegruppen) ble innhentet. I tillegg så ble det gjennomført en besiktigelse og et prisbud for oppussing av trappeoppgangene sammen med Vaktmesterservice. På grunn av økte utgifter dette året, samt utfordringer i sammenheng med leverandørene (dårlig oppfølging, sykdom), så ble det bestemt at disse prosjektene måtte settes på vent.
- Etter mye frem og tilbake så blir utskiftning av stoppekraner i radiatoranlegget flyttet til vår/sommer 2023. Avtalen som ble inngått i 2022 gjelder også for 2023.
- Problematikken rundt muren mellom EW18 og EW16 ble tatt opp etter initiativ fra EW16BRL. Det var enighet om at de to borettslagene skulle dele på evt. utgifter da det er usikkerhet rundt hvem som faktisk satte opp muren. Styret hentet inn pristilbud på fjerning av muren og spilte ballen over til styret i EW16. EW16 valgte å ikke gå videre med saken og ville komme tilbake seinere.
- Kostnader for vedlikehold av utomhusområder har økt kraftig de siste årene. Styret har derfor valgt å gå til innkjøp av en robotgressklipper. Denne vil over tid gi oss en god besparelse og forventes inntjent i løpet av tre til fire år. Planlegging og installering av avgrensingskabel ble gjort høsten 2022. Idriftsettelsen vil bli gjort våren 2023. I sammenheng med innkjøp av robotklipper så ble det sammen med gartneren bestemt å gjøre noen forenklinger på uteområdene for å få ned gartnerutgiftene. Disse vil bli gjort våren 2023.
- Et nytt krav om egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområder ble etterfulgt i samarbeid med Elsikkerhet Norge som kom på besøk. En sjekkliste for årlig oppfølging ble sammenfattet av styret og godkjent av Elvia.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 120 000 til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag.

Lån

AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag har lån i OBOS med månedlige annuiteter og flytende rente.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettetert med en økning av honoraret med ca 4 % for regnskapsåret 2023. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.04.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

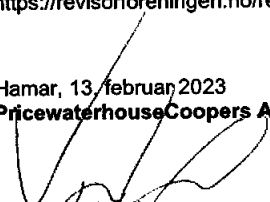


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 13. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
statsautorisert revisor



AL ERIK WERENSKIOLDSVEI 18 BORETTSLAG ORG.NR. 951 152 129, KUNDENR. 4723

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		554 108	510 268	554 108	435 348
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		39 871	177 259	-33 200	235 800
Tilbakeføring av avskrivning	15	2 216	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-121 996	-133 418	-133 000	-107 000
Fradrag for aktivering av anleggsm.	15	-38 767	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-85	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-118 761	43 841	-166 200	128 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		435 348	554 109	387 908	497 148

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	495 819	610 124
Kortsiktig gjeld	-60 471	-56 015
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	435 348	554 109



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	899 712	899 712	971 000	1 109 000
Andre inntekter	3	169 378	113 206	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 069 090	1 012 918	971 000	1 109 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 456	-4 935	-5 000	-10 000
Styrehonorar	5	-57 000	-35 000	-35 000	-75 000
Avskrivninger	15	-2 216	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 200	-4 900	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-53 980	-52 410	-54 000	-56 000
Konsulenthonorar	7	-22 750	-2 842	-6 000	-12 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	8	-36 547	-175 195	-300 000	-120 000
Forsikringer		-47 212	-41 371	-43 000	-42 000
Kommunale avgifter	9	-327 029	-159 849	-196 000	-208 000
Energi/fyring	10	-182 585	-125 678	-83 000	-126 000
TV-anlegg/bredbånd		-109 758	-86 398	-90 000	-115 000
Andre driftskostnader	11	-51 229	-61 201	-96 000	-60 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-907 163	-752 980	-916 200	-833 200
DRIFTSRESULTAT		161 927	259 938	54 800	275 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 893	676	0	0
Finanskostnader	13	-124 949	-83 355	-88 000	-40 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-122 056	-82 679	-88 000	-40 000
ÅRSRESULTAT		39 871	177 259	-33 200	235 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		39 871	177 259		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	1 858 145	1 858 145
Tomt		13 197	13 197
Andre varige driftsmidler	15	2 903 192	2 866 641
Miljøbankkonto, øremerket		17 238	0
SUM ANLEGGSMIDLER		4 791 772	4 737 983
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		27 840	27 999
Energiavregning		0	43 578
Driftskonto OBOS-banken		148 483	225 968
Skattetrekkskonto OBOS-banken		4 300	0
Sparekonto OBOS-banken		315 196	312 579
SUM OMLØPSMIDLER		495 819	610 124
SUM EIENDELER		5 287 591	5 348 107
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		1 116 722	1 076 850
SUM EGENKAPITAL		1 118 322	1 078 450
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 995 645	4 117 641
Borettsinnskudd	17	96 000	96 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	17 153	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 108 798	4 213 641
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 496	18 723
Skyldige offentlige avgifter	19	5 710	0
Påløpte renter		964	485
Energiavregning	20	14 288	0
Annen kortsiktig gjeld	21	36 013	36 808
SUM KORTSIKTIG GJELD		60 471	56 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 287 591	5 348 107
Pantstillelse	22	4 671 000	4 671 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 22.03.2023
Styret i AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag

Mads Aaltvedt/s/

Ida Høiby/s/

Espen Rødseth Hansen/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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	899 712
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	899 712

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Fyring dekket av andelseierne, jfr. note 10	169 378
SUM ANDRE INNTEKTER	169 378

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-367
Arbeidsgiveravgift	-8 089
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 456

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 57 000,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 200,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -22 750

SUM KONSULENTHONORAR -22 750

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -1 122

Drift/vedlikehold elektro -1 243

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -34 182

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -36 547

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -96 906

Vann- og avløpsavgift -188 423

Renovasjonsavgift -41 700

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -327 029

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -13 207

Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr. note 3 -169 378

SUM ENERGI / FYRING -182 585

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-513
Vaktmestertjenester	-18 855
Snørydding	-13 406
Gressklipping	-12 013
Andre fremmede tjenester	-195
Andre kontorkostnader	-450
Bilgodtgjørelse	-2 422
Reisekostnader	-878
Bank- og kortgebyr	-2 065
Velferdskostnader	-433
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-51 229

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	191
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 702
SUM FINANSINNEKTER	2 893

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-124 797
Renter på leverandørgjeld	-152
SUM FINANSKOSTNADER	-124 949

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1953	1 280 034
Tilgang 1991	578 112
SUM BYGNINGER	1 858 145

Tomten ble kjøpt i 1953.

Gnr.1/bnr.2830 og gnr.1/bnr.2832

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

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

Robotklipper		
Kostpris 2022	38 767	
Avskrevet i år	-2 216	
		36 551
Garasjeanlegg		
Kostpris	118 688	
Tilgang 2015	3 370 064	
Avgang 2016	-503 423	
Avskrevet tidligere	-118 688	
		2 866 641
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2 903 192
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-2 216

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS		
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 28 år.		
Opprinnelig 2018	-4 575 000	
Nedbetalt tidligere	457 359	
Nedbetalt i år	121 996	
		-3 995 645
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-3 995 645

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1953		-96 000
SUM BORETTSINNSKUDD		-96 000

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak		-17 153
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-17 153

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-4 300
Skyldig arbeidsgiveravgift		-1 410
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-5 710

**NOTE: 20****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra andelseierne fom. juni tom des.	-82 880
SUM INNETEKTER	-82 880

KOSTNADER

Innkjøpt fjernvarme fom. juni tom des.	68 592
SUM KOSTNADER	68 592

SUM ENERGIAVREGNING	-14 288
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-36 013
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-36 013

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	96 000
Pantelån	3 995 645
TOTALT	4 091 645

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

Bygninger	1 858 145
Garasjer	2 866 641
Tomt	13 197
TOTALT	4 737 983



4 A)

Innkommet forslag Wenche Holm Hansen Postkasser. Forslag om skifting av postkasser. Argumentet er at postkassene er små i volum og brevsprekk. Dessuten er de ganske slitt i lås og utseende.

Forslag til vedtak: Det har blitt mindre og mindre post som leveres på dør de seinere årene. Større pakker skal hentes entes i post i butikk eller oppsatte hentepunkt. Utskifting av postkasser vil beløpe seg til anslagsvis 40.000 kroner. Styret er av den formening at andre ting bør gjennomføres før disse eventuelt byttes.

Forslag til vedtak: Postkasser byttes ikke

B)

Innkommet forslaget Wenche Holm Hansen.

Lys i oppgang Bedre lys i oppgangen.

Ny lampe ble montert ved lofts inngangen, det ble lyst og fint. Foreslår derfor at alle lampene blir byttet. Det er litt mørkt i gangen om kvelden.

Forslag til vedtak: Styret er positiv til dette og vil innhente pris for utskifting av innvendige lamper i begge oppganger. Pris vil bli presenter i årets generalforsamling.

Forslag til vedtak: Godkjennes

C)

Innkommet forslag Wenche Holm Hansen

Oppussing av oppgang Forslag om oppussing av oppgang, tidligere foreslått, men prøver igjen.

Styrets innstilling er at trappeoppgangenes vegger males og gulv rubbes og bones. Pristilbud innhentes og presenteres i årets generalforsamling.

Forslag til vedtak: Godkjennes

D)

Innkommet forslag Wenche Holm Hansen. (Tekst utarbeidet av styret)

Wenche Holm Hansen blir belastet for 1 andel mer enn de respektive andelseierne for fyring, slik har det vært innen innflytting på 60 tallet. Hvis en radiator skal trekkes ut som en kostnad fra Wenche så betyr at de øvrige eierne vil få en økt felleskostnad. Dette vil påvirke «fordelings brøken» for alle andelseierne. For at man skal kunne endre denne så kreves det full tilslutning. Full tilslutning vil si at alle eiere inkludert medeiere stemmer for endringen.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560636. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2004 - 2004	Nytt tak	Nytt tak
1991	Balkonger	
1963	Anskaffelse tomt	
1963	Bygninger	



4723 AL Erik Werenskioldsvei 18 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

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