



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 037 815  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ALINGSÅSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Nicoline  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### 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, 05.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	17 887 626	15 647 987
Annen driftsinntekt		163 552	90 875
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 051 178</b>	<b>15 738 862</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 757 207	1 563 167
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	7 980	7 980
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	62 653 384	47 728 496
<b>Sum kostnader</b>		<b>64 418 571</b>	<b>49 299 643</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 367 393</b>	<b>-33 560 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 469	12 436
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		2 586 466	655 768
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 562 997</b>	<b>-643 331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-48 930 390</b>	<b>-34 204 112</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-48 930 390</b>	<b>-34 204 112</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	11	-48 930 390	-13 015 341
Overføringer til/fra annen egenkapital	11		-21 188 771
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-48 930 390</b>	<b>-34 204 112</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	9, 14	39 902 732	39 902 732
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	23 940	31 920
Sum varige driftsmidler		39 926 672	39 934 652
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 926 672	39 934 652
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		144 713	42 206
Andre fordringer		1 640 510	686 506
Sum fordringer		1 785 223	728 712
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	19 496 434	36 825 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 496 434	36 825 203
Sum omløpsmidler		21 281 657	37 553 915
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 208 329</b>	<b>77 488 567</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		29 500	29 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	61 945 731	13 015 341
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-61 945 731</b>	<b>-13 015 341</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-61 916 231</b>	<b>-12 985 841</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	12	113 587 792	75 427 909
Øvrig langsiktig gjeld	13	8 339 100	8 339 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>121 926 892</b>	<b>83 767 009</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		901 133	6 472 991
Annen kortsiktig gjeld		296 535	234 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 197 668</b>	<b>6 707 398</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 124 560</b>	<b>90 474 407</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 208 329</b>	<b>77 488 567</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516479

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 037 815  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ALINGSÅSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Nicoline  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

#### 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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 948 037 815  
ALINGSÅSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	17 887 626	15 647 987
Annen driftsinntekt		163 552	90 875
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 051 178</b>	<b>15 738 862</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 757 207	1 563 167
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	7 980	7 980
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	62 653 384	47 728 496
<b>Sum kostnader</b>		<b>64 418 571</b>	<b>49 299 643</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 367 393</b>	<b>-33 560 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 469	12 436
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		2 586 466	655 768
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 562 997</b>	<b>-643 331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-48 930 390</b>	<b>-34 204 112</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-48 930 390</b>	<b>-34 204 112</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	11	-48 930 390	-13 015 341
Overføringer til/fra annen egenkapital	11		-21 188 771
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-48 930 390</b>	<b>-34 204 112</b>



Organisasjonsnr: 948 037 815  
ALINGSÅSVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	9, 14	39 902 732	39 902 732
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	23 940	31 920
Sum varige driftsmidler		39 926 672	39 934 652
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 926 672	39 934 652
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		144 713	42 206
Andre fordringer		1 640 510	686 506
Sum fordringer		1 785 223	728 712
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	19 496 434	36 825 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 496 434	36 825 203
Sum omløpsmidler		21 281 657	37 553 915
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 208 329</b>	<b>77 488 567</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		29 500	29 500



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	61 945 731	13 015 341
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-61 945 731</b>	<b>-13 015 341</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-61 916 231</b>	<b>-12 985 841</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	12	113 587 792	75 427 909
Øvrig langsiktig gjeld	13	8 339 100	8 339 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>121 926 892</b>	<b>83 767 009</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		901 133	6 472 991
Annen kortsiktig gjeld		296 535	234 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 197 668</b>	<b>6 707 398</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 124 560</b>	<b>90 474 407</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 208 329</b>	<b>77 488 567</b>



Organisasjonsnr: 948 037 815  
ALINGSÅSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

1.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnkostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	680922.00	603388.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	217062.00	192507.00



<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35667.00	31659.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	823555.00	735613.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1757206.00	1563167.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## **INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING**

Ordinær generalforsamling i Alingsåsveien Borettslag den 18.april 2023, Kl. 18:00 i Klubbhuset til Skjetten Sportsklubb, Festsal.

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

- 1. KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Opptak av navnefortegnelse
  - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
  - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2022**
- 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Skjetten, 28.mars 2023

I styret for Alingsåsveien Borettslag

Trude Steen  
styreleder

Vidar Berge  
nestleder

Ingbjørg Holtet  
styremedlem

Tommy Østby  
styremedlem

Leif Haugen  
styremedlem

Kaia Lykkeid  
styremedlem



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR  
GENERALFORSAMLING 18. APRIL 2023.**

**1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

**2. ÅRSBERETNING FOR 2022**

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.  
Styret foreslår at det negative resultatet overføres til udekket tap.

**4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

**5. INNKOMNE FORSLAG**

**A) Forslag fra styret i Alingsåsveien borettslag**

Endring i Vedtektene, tillegg i § 5-2 (3) Borettslagets  
vedlikeholdsplikt. Kostnadsfordeling ved bytte av inngangsdør til  
leiligheten.

Styrets innstilling:

Styret anbefaler at tillegget til paragraf § 5-2 (3) godkjennes.

**B) Forslag fra andelseier, varmpumpe**

Endring av Husordensreglene vedr. varmpumpe

Styrets innstilling:

Installering av varmpumper i borettslaget tillates ikke.  
Husordensreglene beholdes.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

A) Valg av leder for 2 år

B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

C) Valg av 1 styremedlem for 1 år

D) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år

E) Valg av valgkomité for 1 år

F) Valg av Miljøutvalg

G) Valg av 6 delegater og 6 varadelegater til BORIs generalforsamling  
2023.



## Alingsåsveien Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2022

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Trude Steen	(valgt for 2 år i 2021)
Nestleder	: Vidar Berge	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Leif Haugen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Tommy Østby	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: Ingbjørg Holtet	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: Tone Helland, til 01.10.22.	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Kaia Lykkeid, fra 01.10.22.	

Varamedlemmer til styret:

	: Kaia Lykkeid	(valgt for 1 år i 2022)
	: Julia Maria Martinussen	(valgt for 1 år i 2022)
	: Tone Tjøstheim	(valgt for 1 år i 2022)
	: Kaja Lorentzen	(valgt for 1 år i 2022)

Miljøutvalg	: Solveig Granberg	(valgt for 1 år i 2022)
	: Heidi Olsen Lie	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomité	: Vibeke Lambrechts	(valgt for 1 år i 2022)
	: Claus Conow	(valgt for 1 år i 2022)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

	: Trude Steen	som delegat
	: Vidar Berge	som delegat
	: Leif Haugen	som delegat
	: Tommy Østby	som delegat
	: Ingbjørg Holtet	som delegat
	: Tone Helland	som delegat
	: Kaia Lykkeid	som varadelegat
	: Julia Maria Martinussen	som varadelegat
	: Tone Tjøstheim	som varadelegat
	: Kaja Lorentzen	som varadelegat
	: Claus Konow	som varadelegat
	: Vibeke Lambrechts	som varadelegat



## 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

## 3. SELSKAPSINFORMASJON

- A Alingsåsveien Borettslag ble stiftet oktober 1974 og har organisasjonsnummer 948 037 815

### Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

### Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er lagets organisasjonsnr. 948037815

Ev. faktura i pdf-format sendes til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Ev. papirfaktura sendes til:

Alingsåsveien Borettslag, 948037815

Postboks 2719

7439 Trondheim

### Bygningsadresser:

Borettslaget består av 295 andelsboliger, fordelt på 8 bygninger med adresse Alingsåsveien 1 – 45

Eiendommen har gnr 69, bnr 42, 43, 44, 45 i Lillestrøm kommune, og er på 28.984,5 m<sup>2</sup>.

Borettslagets styre har kontor i Alingsåsveien 25 og treffes der hver annen onsdag kl. 19.00 – 19.30 og per epost [styret@alingsasveien.no](mailto:styret@alingsasveien.no)

Vaktmester kan kontaktes på telefon 45 60 29 97 hverdager kl. 08.00 – 16.00 og via e-post til [vaktmester@alingsasveien.no](mailto:vaktmester@alingsasveien.no)

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C Styret består av 3 kvinner og 3 menn. Styrets leder er kvinne og nestleder er mann. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.

- D **HMS / Ansatte / arbeidsmiljø**

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.



Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Borettslaget har avtale med Norsk Brannvern AS om årlig gjennomgang av brannsløkningsutstyr. Kontrollen ble utført i november 2022, med oppfølging i januar 2023.

Det anbefales at pulverapparatet står på soverommet eller i umiddelbar nærhet. Dersom brannsløkningsutstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Alle rømningsveier på balkong skal være merket. Vi minner om at det er beboers ansvar at rømningsveiene er merket og ikke er tildekket. Balkongen er også rømningsveien til dine naboer.

Årlig gjøres også en kontroll av borettslagets **lekeplasser**, som gjennomføres av Lekeplasskontrollen AS. Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

Borettslaget har en person ansatt i fulltidsstilling som vaktmester. Vaktmester er innmeldt i obligatorisk tjenestepensjonsordning og yrkesskadeforsikring.

Borettslaget følger arbeidsmiljøloven. Det har ikke skjedd uhell eller arbeidsulykker i 2022.

## E **Ytre miljø**

Borettslagets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.



## 4. STYRETS ARBEID

I 2022 har styret avholdt 25 styremøter, byggemøter og andre nødvendige møter. Styret har behandlet rutinesaker som:

- *Daglig drift*
- *Regnskap og budsjett*
- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Bruksoverlating*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold og oppgradering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Forsikringskader*
- *Beboersaker*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*

### Forsikringsaker

I 2022 hadde borettslaget 5 skader, herav en brannskade. 4 av skadene oppstod ifm. rør-/våtromsprosjektet, herav 3 regressaker og 1 utbedring på tak (her tok brl. kostnaden selv).

Styret minner om at tekniske installasjoner på kjøkken som kobles til vann må installeres av godkjente foretak for å forhindre vannskader.

Denne typen tekniske installasjoner kan være kjøleskap med vanddispensere og isbitfunksjon, kaffemaskin koblet opp til vann eller oppvaskmaskin, bare for å nevne noen.

Dette er bakgrunnen for presiseringen i Vedtektene som følger

Lov om burettslag (Burettslagslova) § 5-11 (1) / §5-12 (1) og 5-13 (1):

Andelseier plikter å følge de til enhver tid gjeldende byggt tekniske forskrifter og våtromsnorm ved vedlikehold av egen bolig. Godkjent VA-stopp/deteksjonsopplegg må installeres.

- Oppstår det skade i andelseiers bolig som skyldes manglende vedlikehold eller uaktsomhet vil borettslaget kreve egenandelen dekket, ved bruk av borettslagets bygningsforsikring.
- Egenandelen på bygningsforsikringen er for tiden kr 25.000,-.

Styrets arbeid har i perioden vært preget av meget godt samarbeid, samt fremmøte til styremøtene. Styret er av den oppfatning at viljen til stabilitet er meget høy, og resultatene bærer preg av dette.

Vårens dugnad ble gjennomført i mai, med godt fremmøte.

Blomsterurnene i parken ble tradisjonen tro beplantet, og ble et flott skue.

Styreleder Trude Steen har vært representant i Fellesorganet for Skjettenbyen (FO), med Leif Haugen som 1. vararepresentant og Vidar Berge som 2. vararepresentant. Ønsker du kopi av årsberetningen og regnskapet til FO, kontakt styret.

### **Kommunikasjon med andelseiere og beboere**

Styret sender ut informasjon på epost. Vi ber derfor om at de beboerne som ikke har meldt fra om sin epostadresse gjør dette.

**Har du byttet epostadresse?** Husk å gi beskjed til styret.



Har du/dere ikke epost? Da ønsker styret ditt/deres mobilnummer.

Beboermøte ble holdt 5. oktober 2022. Her ble bl.a. brukerveiledninger til bad og vaskerom gjennomgått. All dokumentasjon om rør-/våtromsrehab. for din leilighet ligger på boligmappa.no.

#### Møter/kurs:

I tillegg til styremøtene har hele styret hatt møter for bl.a. å gjennomgå budsjett, vedlikeholdsplaner samt gå i dybden på saker man ikke har tid til på vanlige styremøter.

#### Større vedlikehold / HMS siste år:

Norsk Brannvern har kontrollert brannslukkingsapparater og røykvarslere. Røykvarslere og batterier er skiftet ved behov.

#### **Prosjekt: Utskifting av rør og våtromsrehabilitering**

Rehabiliteringen ble avsluttet ved utgangen av juni 2022 i henhold til plan. Gjennom hele prosjektet har det vært tett og godt samarbeid mellom styret, OBOS Prosjekt AS og Sans Bygg AS.

Overtakelsesmøte ble holdt 14.10.22, og garantien løper 5 år fra denne datoen. Ferdigattester er mottatt for alle bygninger.

#### Andre planer:

Kameraene i parkeringshuset m/tilhørende pc vil bli byttet. Utstyret er lite effektivt i forhold til dagens teknologi.

På sikt må det gjøres noe med parkeringshuset. Gulvene består av betong, hvilket betyr at alt vann fra bilene renner ned i gulvet. Spesielt på vinteren kan vannet inneholde salter og andre veikjemikalier som på sikt vil gjøre skade på betongen. Det kan derfor hende at leien for parkeringsplassene økes.

#### El-bil lading:

Infrastruktur for lading av el-bil er installert i parkeringshuset. Løsningen er fra Zaptec, og kan installeres ved inngått avtale mellom bruker og styret. Bruker betaler for installering og strømforbruk. Kontakt styret for mer informasjon.

#### Vaktmester:

Vår vaktmester Gjermund Berntsen er ansatt i 100% stilling.

Styret og vaktmester jobber godt sammen. Vi er glade for å ha ham i den daglige driften av borettslaget.

Vaktmester treffes på telefon 45 60 29 97, mandag – fredag kl. 08.00 – 16.00.

#### **Omsetning av andeler (salg av leiligheter)**

Det er i 2022 omsatt 13 leiligheter hvorav 2 på forkjøpsrett. Salg av leiligheter utgjør ca. 4,4 % av antall leiligheter. I 2021 ble det solgt 25 leiligheter, tilsvarende ca. 8,5%. Gjennomsnittlig salgspris i 2022 var 3.393.850, og 3.149.600 i 2021.



Tall i parentes er fra 2021	Ant. solgt	Lavest pris	Høyest pris	Gjennomsnitt
<b>2r</b>	6 (12)	2 950' (2 450')	3 300' (3 090')	3 096' (2 814')
<b>3r</b>	1 (6)	3 170' (3 200')	3 170' (3 800')	3 170' (3 345')
<b>3r u.etg</b>	2 (1)	3 500' (4 100')	4 200' (4 100')	3 850' (4 100')
<b>4r</b>	4 (6)	3 500' (3 300')	3 800' (4 000')	3 673' (3 467')

#### Annet:

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

#### 5. REGNSKAPET FOR 2022

Driftsresultatet er negativt og utgjør kr 46 367 393,-. Samlet resultat er også negativt og utgjør kr 48 930 390,-. Dette er kr 3 932 555,- bedre enn budsjettet.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr 20 083 989,- som er en reduksjon på kr 10 762 527,- etter avdrag.

Negativt resultat fra rør og våtromsprosjektet er overført udekket tap. Håndtert som planlagt via låneopptak.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Annen driftsinntekt gjelder strøm Elbil/avregninger viderefakturert forbruk pr. mars, juni og august.
- Rørprosjektet er slutført, kr 53 657 326,- mot budsjett kr 56 000 000,- som er kr 2 342 674,- bedre enn budsjett. Styret har hatt god økonomistyring gjennom hele byggeperioden. Note 4 viser en lavere aktivitet enn budsjettet.
- God avtale med entreprenør og god prosjektstyring medførte en lavere prosjektkostnad enn budsjettet, og følgelig et lavere låneopptak enn budsjettet.
- Strømkostnader er som forventet høyere enn budsjett.
- Ellers jevnt over lavere aktivitet enn budsjettet, de kommunale avgifter ligger en del under budsjett (kr 661 659,-). Ingen avvik av betydning.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets årsberetning er avgitt.



## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2023

### Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

- Utskifting av kameraer m/tilhørende utstyr i garasjehuset og på taket.
- Vurdere utskifting av gulvbelegg i fellesområde

### Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Budsjett er i henhold til avtalt pris.

### Kommunale avgifter

Kommunen har lagt opp til vesentlig økning. Anbefalt beløp er lagt inn i budsjettet.

### Finanskostnader

Finanskostnadene for 2022 er på nivå med budsjett, og bærer preg av låneopptak og hyppige renteøkninger fra Norges bank. Slik prognosene ligger nå ser det ut til at vi må regne med en ganske høy rente en god stund. I prognosene til Norges Bank ligger styringsrenten på 3,5 % også ved utgangen av 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Skjetten, 31.12.2022 / 29.03.2023

---

Vidar Berge  
nestleder

---

Trude Steen  
styreleder

---

Leif Haugen  
styremedlem

---

Ingbjørg Holtet  
styremedlem

---

Tommy Østby  
styremedlem

---

Kaia J. S. Lykkeid  
styremedlem



**Alingsåsveien Borettslag**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Alingsåsveien Borettslag org.nr. 948037815



## Resultatregnskap 2022

Alingsåsveien Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	17 887 626	15 647 987	17 948 685	19 673 474
Annen driftsinntekt		163 552	90 875	30 000	230 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 051 178</b>	<b>15 738 862</b>	<b>17 978 685</b>	<b>19 903 474</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	1 757 207	1 563 167	1 708 426	1 785 936
Avskrivninger	9	7 980	7 980	7 980	7 980
Konsulenttjenester	3	585 800	580 726	595 873	618 741
Kontingenter		120 375	118 472	118 472	120 375
Rep og vedlikehold	4	54 184 602	39 716 549	57 270 000	1 182 001
Forsikringer		713 521	638 232	677 000	774 720
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	3 538 341	3 628 799	4 200 000	4 450 000
Energi og fyring	6	754 317	686 467	600 000	800 000
Kabel-TV og telefoni		6 832	6 184	8 100	8 000
Driftskostnader	7	2 561 667	2 168 123	2 692 279	3 023 533
Leiekostnader		1 800	0	0	0
Andre driftskostnader	8	175 434	170 193	287 500	259 600
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		10 695	14 751	16 000	16 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>64 418 571</b>	<b>49 299 643</b>	<b>68 181 630</b>	<b>13 046 886</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-46 367 393</b>	<b>-33 560 781</b>	<b>-50 202 945</b>	<b>6 856 588</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		23 469	12 436	0	0
Finanskostnad		2 586 466	655 768	2 660 000	4 815 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-2 562 997</b>	<b>-643 331</b>	<b>-2 660 000</b>	<b>-4 815 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-48 930 390</b>	<b>-34 204 112</b>	<b>-52 862 945</b>	<b>2 041 588</b>
Overført til annen egenkapital	12	0	-21 188 771	0	0
Overført udekket tap	12	-48 930 390	-13 015 341	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-48 930 390</b>	<b>-34 204 112</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Alingsåsveien Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Alingsåsveien Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9,15	36 355 112	36 355 112
Tomt	9,15	3 547 620	3 547 620
Andre driftsmidler	9	23 940	31 920
Sum varige driftsmidler		39 926 672	39 934 652
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 926 672</b>	<b>39 934 652</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		1 548 314	578 564
Kundefordringer		144 713	42 206
Andre fordringer		92 196	107 943
Sum fordringer		1 785 223	728 712
Bankinnskudd, kasse o.l.		19 426 578	36 775 999
Skattetrekkonto	10	69 856	49 204
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 281 657</b>	<b>37 553 915</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 208 329</b>	<b>77 488 567</b>

Balanserapport 2022 for Alingsåsveien Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Alingsåsveien Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	29 500	29 500
Udekket tap	12	-61 945 731	-13 015 341
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-61 916 231</b>	<b>-12 985 841</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	113 587 792	75 427 909
Borettsinnskudd	14,15	8 339 100	8 339 100
Sum langsiktig gjeld		121 926 892	83 767 009
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		901 133	6 472 991
Annen kortsiktig gjeld		296 535	234 407
Sum kortsiktig gjeld		1 197 668	6 707 398
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 124 560</b>	<b>90 474 407</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 208 329</b>	<b>77 488 567</b>

### Alingsåsveien Borettslag

Trude Steen  
Styrets leder

Vidar Berge  
Styremedlem

Leif Haugen  
Styremedlem

Ingebjørg Holtet  
Styremedlem

Tommy Østby  
Styremedlem

Kaia Lykkeid  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Alingsåsveien Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	11 582 424	12 077 964	11 582 885	12 167 674
Parkeringsplasser	638 550	649 175	700 800	700 800
Stipulerte avdrag	3 005 436	2 249 508	3 005 000	1 990 000
Stipulerte rentekostnader	2 661 216	671 340	2 660 000	4 815 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>17 887 626</b>	<b>15 647 987</b>	<b>17 948 685</b>	<b>19 673 474</b>



## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn til ansatte	639 812	562 361	567 120	600 012
Feriepenger	76 777	67 483	68 055	72 001
Fri telefon	4 392	4 392	4 400	4 400
Annen fordel i arbeidsforhold	0	5 203	10 000	10 000
Motkonto for gruppe 52	-40 059	-36 051	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	782 800	699 400	820 000	820 000
Annen oppgavepliktig godtgjørelse	0	0	1	1
Arbeidsgiveravgift	206 237	182 992	195 584	225 602
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	10 826	9 515	9 596	10 152
Innberetningspliktig pensjonskostnad	35 667	31 659	0	0
Yrkesskadeforsikring	5 088	4 244	4 150	6 100
Pensjonsforsikring for ansatte	35 667	31 969	29 520	37 668
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>1 757 207</b>	<b>1 563 167</b>	<b>1 708 426</b>	<b>1 785 936</b>

Borettslaget har en ansatte.

Borettslaget er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Borettslagets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022

I tillegg har styret fått dekket utgifter til bevertning på styremøter, blomster, gaver for total kr. 21 562,-ref. note 8.

## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	322 588	313 496	322 860	337 233
Juridisk rådgivning	11 719	18 000	20 000	20 000
Revisjon	9 594	9 594	9 600	10 000
Tilleggstjenester	12 236	9 973	12 500	10 595
Vakthold	228 750	228 750	230 000	240 000
Vedlikeholdsplan	913	913	913	913
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>585 800</b>	<b>580 726</b>	<b>595 873</b>	<b>618 741</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Brannsikring	126 507	117 079	140 000	152 000
Bygninger	205 757	64 888	800 000	800 000
Egenandel	0	36 000	10 000	10 000
Elektro	0	0	50 000	50 000
Garasjer	106 395	58 608	110 000	110 000
Større vedlikehold	53 657 326	39 374 097	56 000 000	0
Utvendig anlegg	80 144	26 927	60 000	60 000
Ventilasjon	8 475	0	0	0
VVS	0	38 951	100 000	1
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>54 184 602</b>	<b>39 716 549</b>	<b>57 270 000</b>	<b>1 182 001</b>

## Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Eiendomsskatt	406 630	392 142	500 000	450 000
Kommunale avgifter	3 131 711	3 236 657	3 700 000	4 000 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>3 538 341</b>	<b>3 628 799</b>	<b>4 200 000</b>	<b>4 450 000</b>

## Note 6 Energi og fyring

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Strøm	754 317	686 467	600 000	800 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>754 317</b>	<b>686 467</b>	<b>600 000</b>	<b>800 000</b>



## Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feing	63 666	43 569	41 000	73 000
Renhold	589 654	573 317	564 000	644 000
Sameie/velforening	1 335 084	970 413	1 427 279	1 634 533
Sjøpeltømming / container	156 317	142 596	180 000	180 000
Vaktmester	416 947	438 227	480 000	492 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2 561 667</b>	<b>2 168 123</b>	<b>2 692 279</b>	<b>3 023 533</b>

## Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	1 945	731	85 000	70 000
Inventar	0	979	0	0
Nøkler, låser, skilt	36 007	35 884	0	0
Verktøy og redskaper	21 447	20 679	30 000	30 000
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>59 399</b>	<b>58 273</b>	<b>115 000</b>	<b>100 000</b>
Generalforsamling	18 769	12 478	35 000	20 000
Kostnader tillitsvalgte	21 562	26 505	30 000	30 000
Kurs, møter, konferanser	0	10	0	0
Lisenser/software	36 445	45 109	50 000	50 000
Rekvisita	0	6 903	0	0
Velferd	4 901	140	30 000	30 000
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>81 676</b>	<b>91 144</b>	<b>145 000</b>	<b>130 000</b>
Gaver	24 759	13 196	20 000	20 000
Bank og kortgebyrer	9 600	7 578	7 500	9 600
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>34 359</b>	<b>20 775</b>	<b>27 500</b>	<b>29 600</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>175 434</b>	<b>170 193</b>	<b>287 500</b>	<b>259 600</b>



## Note 9 Anleggsmidler

	<b>Andre anleggsmidler</b>	<b>Arbeidsmaskiner</b>	<b>Bygninger</b>	<b>Tomter</b>
Anskaffelseskost pr.01.01:	135 000	197 275	36 220 112	3 547 620
Årets tilgang:	0	0	0	0
Årets avgang:	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	135 000	197 275	36 220 112	3 547 620
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	173 335	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	135 000	23 940	36 220 112	3 547 620
Årets avskrivninger		7 980		
Antatt levetid i år:		5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 10 Bundne midler

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Bankinnskudd for skattetrekk	69 856	49 204
<b>Sum skattetrekkonto</b>	<b>69 856</b>	<b>49 204</b>

## Note 11 - Andelskapital

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Andelskapital	295	100	29 500



## Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital/udekket tap 01.01	-13 015 341	21 188 771
Tilført til/fra EK/udekket tap fra årets resultat	-48 930 390	-34 204 112
Sum udekket tap 31.12	-61 945 731	-13 015 341

## Note 13 Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>	<b>Handelsbanken</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>90497176823</b>	<b>90497172771</b>	<b>90497171945</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>	<b>Annuitet</b>	<b>Serie</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2021</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>3,7 %</b>	<b>2,95 %</b>	<b>2,95 %</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>30.09.2052</b>	<b>07.10.2022</b>	<b>07.10.2022</b>
<b>Opprinnelig</b>	<b>133 500 000</b>	<b>106 000 000</b>	<b>27 500 000</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>0</b>	<b>50 004 040</b>	<b>25 423 869</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>574 432</b>	<b>50 004 040</b>	<b>25 423 869</b>
<b>Opptak i perioden:</b>	<b>114 162 224</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>113 587 792</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



## Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	121 926 892	82 606 009
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	39 767 732	39 767 732
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	141 834 800	275 334 800

## Note 16 Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>30 846 516</b>	<b>17 266 349</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-48 930 390	-34 204 112
Tilbakeføring av avskrivning	7 980	7 980
Opptak langsiktige lån	114 162 224	76 533 295
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-76 002 341	-28 756 996
B. Årets endring i disponible midler	-10 762 527	13 580 167
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>20 083 989</b>	<b>30 846 516</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	21 281 657	37 553 915
- Kortsiktig gjeld	1 197 668	6 707 398
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>20 083 989</b>	<b>30 846 516</b>

## Note 17 Garantiansvar

Dette refererer seg i sin helhet til solidaransvar for den samlede gjeld i Sameiet Fellesorganet for Skjjettenbyen hvor vår andel er 295/1802 deler. Vår andel av driftsutgiftene er inntatt i resultatregnskapet under kostnader og renteinntekter. Til orientering vedlegges kopi av sameiets regnskap.



Til generalforsamlingen i Alingsåsveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alingsåsveien Borettslag som viser et underskudd på 48 930 390 NOK. Årsregnskapet 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 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 26. mars 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## **FORSLAG 1**

### **Forslag til Generalforsamlingen i Alingsåsveien Borettslag den 18.04.23.**

#### Vedtektensendring § 5-2 (3)

Det foreslås å ta inn et tillegg i vedtektenes § 5-2 (3) Borettslagets vedlikeholdsplikt vedr. utskifting av inngangsdør til leiligheten. Gjennom mange år er det praktisert at kostnaden for ny dør fordeles med 50% på andelseier og 50% på borettslaget. Med en endring synliggjøres dette også i vedtektene.

Teksten er i dag:

#### **5-2 (3) Borettslagets vedlikeholdsplikt**

Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, m/glass, herunder også nødvendig utskifting av verandadører og innglassing på veranda og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Borettslaget er også ansvarlig for vedlikehold og reparasjoner av markiser, unntatt ved skjødesløs behandling. Likeledes har borettslaget ansvar for ringeklokkepanel med navneskilt og navneskilt til postkasser, samt røykvarsler og brannslukkingsapparater.

Forslag til ny tekst i § 5-2 (3):

Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, m/glass, herunder også nødvendig utskifting av verandadører og innglassing på veranda og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

*Ved nødvendig behov for utskifting av inngangsdør sendes søknad til styret. Etter godkjenning kan ny dør bestilles via styret. Andelseier betaler fakturaen, og søker deretter styret om 50% refusjon.*

Borettslaget er også ansvarlig for vedlikehold og reparasjoner av markiser, unntatt ved skjødesløs behandling. Likeledes har borettslaget ansvar for ringeklokkepanel med navneskilt og navneskilt til postkasser, samt røykvarsler og brannslukkingsapparater.

#### **Styrets innstilling:**

Styret anbefaler at tillegget til paragraf § 5-2 (3) godkjennes.



## **FORSLAG 2**

### **Forslag fra andelseier til Generalforsamlingen i Alingsåsveien Borettslag den 18.04.23.**

#### Forslag om endring av "Husordensregler for Alingsåsveien Borettslag" - Varmepumper

##### **Bakgrunn:**

Prøveprosjektet fra 2007 med varmpumper i noen få leiligheter medførte at varmpumper ikke ble tillatt i Alingsåsveien Borettslag. Det er nå 16 år siden og varmpumpene har siden den gang blitt mer effektive, mindre støyende og mer strømgjerrige.

Til informasjon er det i Nordens vei Borettslag tillatt å installere varmpumper.

##### *Følgende punkt i Husordensreglene foreslås endret:*

"Varmepumper er ikke tillatt. Disse skaper støy for andre beboere. Ulovlig monterte varmpumper vil bli fjernet for beboers regning."

##### *til:*

"Andelseier må søke Styret om tillatelse til innkjøp og installering av luft til luft varmpumpe. Montering skal skje av godkjent installatør, bekreftelse på dette må legges ved søknaden. Andelseier er ansvarlig for skader som skulle oppstå som følge etter bruk av varmpumpe. Øvrige bestemmelser fås ved henvendelse til Styret."

##### **Fordeler med varmpumpe:**

- Strømkostnadene reduseres
- Energieffektiv måte å varme opp boligen på som fører til mindre CO2-utslipp
- Om sommeren kan de fleste varmpumper flytte varmen innefra og ut, slik at varmpumpen fungerer som air-condition. Siden temperaturen som oftest bare skal senkes med noen få grader og behovet for air-condition i Norge som regel er over korte perioder, er det marginalt med strøm som brukes for å holde en behagelig, kjøling innetemperatur også når det er varmt
- En varmpumpe fordeler varmen mer, mens en panelovn i større grad sentrerer varmen der den er plassert
- Inneklimaet blir bedre når luften filtreres gjennom varmpumpen som er positivt for allergikere
- En varmpumpe er en miljøvennlig investering og lønnsom på sikt for andelseier

##### **Forslag til øvrige bestemmelser vedrørende installasjon av varmpumpe:**

- Styret bestemmer hvilke modeller andelseier kan velge mellom
- Andelseier skal dekke alle kostnader knyttet til varmpumpen
- Varmepumpen skal være tilpasset norsk klima
- Varmepumpen skal være CE merket
- Andelseier har vedlikeholdsplikt for egen varmpumpe. Jevnlig rengjøring og fjerning av støv og skitt både på den utvendige og innvendige installasjonen er viktig for levetiden på varmpumpen (for eksempel å støvsuge filtrene på varmpumpen månedlig)
- Andelseier er ansvarlig for å sørge for at kondensvann blir samlet opp i bøtte el.l. og regelmessig tømnet



- Varmepumpen skal ha service minimum hvert 2. år for å forlenge levetiden, minske slitasjen, bedre virkningsgraden og effekten, i tillegg til å forminske støy
- Det er kun sertifiserte montører som skal utføre service på varmepumpesystemer, og både firmaet og montøren skal være F-gass-sertifisert

## **Styrets kommentar:**

Varmepumper er generelt ikke egnet i et større BRL som vårt. Installasjon av varmepumper er en inngripen i bygningsmassen, og faller utenfor styrets fullmakter. Om det skal tillates må godkjennes av Generalforsamlingen med kvalifisert flertall (2/3 flertall).

Uavhengig av Generalforsamlingens vedtak gjelder **Lov om burettslag § 5 -11 (1)**: Bustaden må ikke på urimelig eller unødig vis være til skade eller ulempe for andre eiere, og det er viktig å ta hensyn til naboene sine.

Installasjon av varmepumpe kan oppfattes som både sjenerende og støyende for naboer, og kan derfor medføre misnøye i naboskapet.

Ved å tillate varmepumper blir det en ny praksis som vil gi merarbeid for styret som bør kompenseres. Alle installasjoner skal godkjennes av styret og må følges opp i etterkant.

Varmepumpen må installeres av fagfolk og må ikke lage skader/sår på bygg som gir økt vedlikehold for borettslaget (dvs. for fellesskapet). Styret må følge opp at eier utfører tilstrekkelig service og vedlikehold på pumpen fram i tid. Det må derfor utarbeides egne retningslinjer for varmepumper med krav til kvalitet, leverandør, plassering, montering, lydnivå og andre forhold som kan være viktige. Det må utarbeides og inngås en skriftlig avtale som avklarer ansvarsforhold. Denne må spesifisere hva eier og borettslaget forplikter seg til i forhold til bl.a. montering og demontering av varmepumpen, hvem som har ansvaret for å tette evt. sår i bygg ved demontering m.m. Fordi plasseringen av varmepumpen har mye å si, vil plasseringen bli en nøtt i hvert enkelt tilfelle, og må plasseres et sted hvor den ikke sjenerer andre.

Fordi man bor så tett på hverandre, er ikke bygningsmassen egnet for varmepumper og bør unngås, selv om varmepumper er en effektiv varmekilde. Eneste mulighet for plassering er inne på den innglassede terrassen. Både 2-roms leilighetene og kjelleretasjene har soverom på den siden, hvilket er ekstra sårbart for støy og resonans.

Styret gjentar at hensynet til fellesskapet kommer først, slik det står i **Lov om burettslag**. Formålet er å drive eiendommen i samråd og til beste for eierne.

Alingsåsveien borettslag er rådet til å si nei til å tillate varmepumper med bakgrunn i Lov om burettslag.

## **Styrets innstilling:**

Styret anbefaler at installering av varmepumper i borettslaget ikke tillates. Husordensreglene beholdes.



## VALGKOMITÉENS FORSLAG TIL TILLITSVALGTE 2023

### 1. Som styreleder for 2 år foreslås:

Navn: Trude Steen Alingsåsveien

### 2. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

1. Navn: Tommy Østby Alingsåsveien  
2. Navn: Kaia Lykkeid Alingsåsveien

### 3. Som styremedlemmer for 1 år foreslås:

1. Navn: Ingbjørg Holtet Alingsåsveien

### 4. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Navn: Sebastian Sebusæter Alingsåsveien  
2. Navn: Kaja Lorentzen Alingsåsveien  
3. Navn: Tone Tjøstheim Alingsåsveien  
4. Navn: Geir Kløkstad Alingsåsveien

### 5. Som valgkomité for 1 år foreslås:

1. Navn: Vibeke Lambrechts Alingsåsveien  
2. Navn: Claus Konow Alingsåsveien

### 6. Som miljøutvalg for 1 år foreslås:

1. Navn: Deborah Conway Alingsåsveien  
2. Navn: Heidi Olsen Lie Alingsåsveien

### 6. Som delegat til BORIs generalforsamling 2023 foreslås:

1. Trude Steen Alingsåsveien  
2. Leif Haugen Alingsåsveien  
3. Vidar Berge Alingsåsveien  
4. Tommy Østby Alingsåsveien  
5. Kaia Lykkeid Alingsåsveien  
6. Ingbjørg Holtet Alingsåsveien

### 7. Som varadelegat til BORI generalforsamling 2023 foreslås:

1. Sebastian Sebusæter Alingsåsveien  
2. Kaja Lorentzen Alingsåsveien  
3. Tone Tjøstheim Alingsåsveien  
4. Geir Kløkstad Alingsåsveien

Dato 24 / 03 - 2023

I valgkomiteen for Alingsåsveien borettslag



## INFORMASJON OM ALINGSÅSVEIEN BORETTSLAG

Alingsåsveien Borettslag ble stiftet oktober 1974, og borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslagets organisasjonsnummer er 948 037 815. Borettslagets styre har kontor i Alingsåsveien 25 og treffes der hver annen onsdag (nå partallsuker, men sjekk oppslag på dør) kl. 19.00 – 19.30 og per epost [styret@alingsasveien.no](mailto:styret@alingsasveien.no). Styret v/vaktmester kan også kontaktes på telefon 45 60 29 97 hverdager kl. 08.00 – 16.00 og via e-post til [vaktmester@alingsasveien.no](mailto:vaktmester@alingsasveien.no). Mer informasjon finnes på [www.alingsasveien.no](http://www.alingsasveien.no)

### Vedtakter/regler

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannslukningsutstyr i boligen og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og de ansattes helse og sikkerhet.

### Vaktmestertjeneste

Borettslaget har en person ansatt i full vaktmesterstilling.

### Renhold

Firmaet Ren Service AS (tidligere Økonomiske Løsninger AS) er engasjert til å vaske fellesarealene.

### Vektertjeneste/kameraovervåkning:

Borettslaget har avtale med P-Service AS om vakthold i garasjen og oppgangene på kveld og natt.

P-Service AS kan kontaktes hvis det oppdages uvedkommende personer i området eller ved støy fra naboer (på kveld/natt).

Tlf. før kl. 17.00 er 412 55 384 (sentralbord).

Etter kl. 17.00; 982 12 524.

Vakttelefon hele døgnet: 940 84 725.

Alle inn- og utganger i garasjehuset er videoovervåket. Opptakene oppbevares i 7 døgn, i tråd med Datatilsynets retningslinjer. Ved tyveri, hærværk og lignende må dere melde fra til styret eller vaktmester umiddelbart, så ikke opptakene slettes.

### Parkering for boende og gjesteparkering

Borettslaget har parkeringsplasser og garasjeplasser.

- For de leilighetene som ikke har garasjeplass tilhørende leiligheten leier styret ut ev. ledige p-plasser etter forespørsel.
- Det er ikke tillatt for boende i borettslaget å parkere på gjesteparkeringen.



- For å ivareta parkeringsbestemmelser på vår egen eiendom, dvs. på veien og på gjesteparkering på parkeringshusets tak og i veien, har vi et samarbeid med P-Service AS.
- Det er til tider svært fullt på gjesteparkeringen på garasjetaket. For å sikre best mulig tilgjengelighet av gjesteparkeringsplasser, er det nødvendig med kontroll for å hindre misbruk.
- I tillegg til boende er det derfor forbudt for beboere fra borettslagene Tårnbyveien Syd brl., Glostrupveien brl. og Senter brl. å parkere på gjesteparkeringen.
- I skrivende stund er regelen at gjester kan stå på gjesteparkeringen i 3 døgn uten parkeringsbevis. Regelen gjelder selv om bilen flyttes i løpet av perioden. Til Generalforsamlingen 2021 ble fremsatt forslag om å endre parkeringstiden på gjesteparkeringen til 1 døgn/24 timer uten parkeringsbevis. Gjør deg derfor kjent med gjeldende skilting for Alingsåsveien.
- Dersom gjester skal være lenger enn gjeldende bestemmelser tilsier, må vaktmester eller styret kontaktes for å få utstedt parkeringsbevis.
- Hvis du som beboer ikke skulle ha noe annet valg enn å sette bilen på gjesteparkeringen (i nødstilfelle), må vaktmester eller styret kontaktes umiddelbart for utstedelse av parkeringsbevis. Skjer dette på natten – ring P-Service AS på tlf. 982 12 524.
- Det er ikke tillatt å parkere på borettslagets grøntområder.
- P-Service AS kontrollerer parkering i selve Alingsåsveien.
- Utenfor inngangen kan bilen stå for av- og pålasting, men det forutsetter tydelig aktivitet rundt bilen. Det er ikke tillatt at bilen står på tomgang. Må bilen stå lenger må det søkes styret om parkeringstillatelse. (P-Service AS bøtelegger ikke umiddelbart, men *det er ingen regel som tilsier at bilen kan stå i 20 min.*)
- Har du reparatør/håndverker på besøk som behøver å parkere varebilen utenfor inngangen må du søke styret i god tid om parkeringstillatelse til dette.
- *Vi minner om at det er skiltet parkering forbudt i hele Alingsåsveien.*

### **Garasjeåpner via mobiltelefon**

I tillegg til nøkkel har borettslaget en GSM-løsning for åpning av garasjeportene. Ved innflytting i borettslaget kan hver andel gratis melde inn to mobilnumre i løsningen. For ev. øvrige brukere i andelen er prisen kr. 280,- per mobilnummer (faktura gebyr tilkommer).

Man får da tilgang til porten i det garasjeplanet man har parkeringsplass. For innmelding kontaktes styret (epost til styret@alingsasveien.no).

### **Nøkler**

Nøkler og dørbrikker kan bestilles ved henvendelse til vaktmesteren/styret, og betales av den enkelte. Navnskilt til ringeklokke displayet ved oppgangens inngangsdør og til postkassen er gratis.

Vi gjør oppmerksom på at ytterdørnøkkelen benyttes til ytterdøren, søppelrommet, utebod og garasje. Det er viktig at disse ytterdørnøkklene kjøpes av styret, da ikke-originale nøkler ved flere anledninger har kilt seg fast i låsene.

### **Bruksoverlating / utleie**

Søknadsskjema om bruksoverlating kan lastes ned fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller fås ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.



## **Brannsikringsutstyr**

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange.

Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. *Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.*

Borettslaget har serviceavtale for kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere.

Det anbefales at pulverapparatet står på soverommet eller i umiddelbar nærhet.

Alle rømningsveier på balkong skal være merket. Vi minner om at det er beboers ansvar at rømningsveiene er merket og ikke er tildekket. Balkongen er også rømningsveien til dine naboer.

## **Kabel-TV, bredbånd og telefoni**

Det er felles kabel-TV for alle borettslagene i Skjettenbyen. Anlegget eies av Fellesorganet for Skjettenbyen og avtalen med Telia er fornyet for 5 år og trådte i kraft 1. januar 2021.

For hver husstand inkluderer avtalen en dekoder og en ekstra Mikro-dekoder, kollektivt bredbånd (100 MB).

TV-pakken er inkludert med 50 poeng som kan brukes som man ønsker. Beboerne tilbys rabatterert oppgradering av bredbåndslinjen. Tilleggstjenester for den enkelte er filmleie og IP-telefoni.

Dekoder/modem tilhører ikke leiligheten. Beboer må selv levere tilbake dekoder ved flytting, og ny beboer må selv skaffe seg ønsket utstyr ved henvendelse til Telia.

## **Service på kabel-TV-anlegget**

Tjenestene leveres av Telia. Chat med Telia hverdager kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/>.

## **Utearealer**

Det generelle arbeidet med snørydding og gressklipping ivaretas av Roger Olsen Vedlikehold AS.

## **Energimerking**

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut.

Attesten kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## **Søppelhåndtering**

Søppel skal kastes i sammenknyttet pose i containerne i søppelrommet. Matavfall skal i **GRØNN** pose og kastes i samme container som restavfall. Det er to containere i hvert rom, og det er viktig at begge brukes.

Det er ikke lov å hensette søppel utenfor leilighetsdøren, i oppgangen eller utenfor søppelrommet.

Alt papir skal kastes i papircontaineren, og denne er kun beregnet for papir. Ved bruk av papircontaineren sparer vi inn på renovasjonsavgiften, som betales via fellesutgiftene.

**DET ER ANSVERET TIL HVER ENKELT Å RYDDE OPP ETTER SEG.**

Avfall fra oppussing er en stor utgiftspost for borettslaget. Det er den enkeltes ansvar å fjerne slik søppel. Fellesarealer skal ikke brukes i påvente av at borettslaget bestiller container. Det er ikke meningen at fellesskapet skal betale for *din* oppussing!

Det samme gjelder hvitevarer, større møbler eller annet søppel. Dette er strengt forbudt å sette fra seg på uteområdene, i sykkelbodene, kjeller, eller andre fellesarealer. Slikt skal beboer selv sørge for å levere på avfallsdeponi (eks. ROAF).



## **Forsikringer**

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr. 2626401-1.1.

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak.

Egenandel er for tiden kr 25.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne innboforsikring.

Forsikringen omfatter også skadedyrforsikring, dekket gjennom Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no, www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til Borettslagets styreleder eller forsikringsselskapets døgnbetjente vakttelefon 24 13 18 88.

## **Vedlikeholdshistorikk**

2021-22 Rør- og våtromsrehabilitering  
2020-21 Uteboder malt på dugnad  
2019 Nye varmeovner i alle postganger og kjellere  
2019 Nye takluker i alle oppganger  
2019 Nye aluminiumstiger i alle oppganger  
2019 Nye ledlamper m/sensor i søppelrom og boder  
2018 Nye ledlamper m/sensor i oppgangene  
2018 Ventilasjonsanlegget renset  
2018 Nye gangdører i garasjehuset  
2018 Lysmaster etablert i "Parken" etter avtale m/Skedsmo kommune  
2017 Mobilløsning for åpning av garasjeporter  
2017 Nye garasjeporter (desember)  
2017 Infrastruktur for lading av el-biler installert i p-hus  
2016 Installasjon av vannmålere  
2016 Nye stoppekraner ute  
2016 Nytt dekke på blokkene nr. 1-7 og 17-45  
2016 Nye kumløkk ved Lekeparken  
2016 Søppeldunker m/poser til hund  
2016 Nye pulverapparat i garasjen, samt brannslukkerskap  
2015 Nye lysarmatur i garasjen  
2014 Fuging av vinduer på forsiden av blokkene  
2014 Tetting av vanninntrengning i garasjen  
2014 Nye røykvarslere og brannslukningsapparater  
2014 Ferdigstilling og beplantning fra nr. 25 til nr. 33  
2014 Ny lekepark ved nr. 33  
2014 Skifte av dekke på tak Alingsåsveien 9-15  
2013 Varmekabler foran hver inngang + garasje  
2013 Nye kantstein  
2013 Asfaltering av hele Alingsåsveien  
2013 Renovering av ytterboder  
2013 Nye ytterdører og søppelromsdører med nye låser  
2013 Skifte av panel på inngangsparti  
2013 Alle avløpsrør er spylt



2012 Blomsterurner / grillbord til parken  
2012 Kameraovervåkning i garasje  
2012 Drenering av hager  
2012 Drenering foran Alingsåsveien 25-33  
2012 Nye utebenker ved oppgangene  
2011 Nye søppelkasser i borettslaget  
2011 Nytt gjerde rundt "Parken"  
2011 Nytt gjerde langs Alingsåsveien 1-7  
2011 Bytte av tak på utvendige kjøleboder Alingsåsveien 35 og A37  
2010 Bytte av dekke på garasjetak  
2009 Maling av garasjehuset  
2008 Basketbane og bordtennisbord i "Parken"

**Oppfordrer alle i borettslaget til å sette seg godt inn i Husordensreglene, men viser til spesielt til siste punkt:**

### **TRIVSEL**

Det beste hadde vært dersom Husordensreglene hadde vært overflødige. Vi som bor i Alingsåsveien kommer fra forskjellige miljøer, og trenger visse regler for å innpasse oss i bomiljøet.

Et godt bomiljø er noe en ikke får gratis, så alle må tenke over hva en selv kan bidra med for å skape trivsel og god tone:

- Vær hensynsfull mot hverandre og hjelp hverandre med glede
- Tenk over hva du sier og gjør, slik at du ikke sårer andre
- La ikke andre oppdra dine barn
- Delta i fellesoppgaver – det gir samhold
- Smil og vær glad – det er smittsomt
- Vær deg selv på godt og vondt



## Nyttig informasjon

<p><b>Vaktmester</b> 456 02 997 (man – fre: 08.00 – 16.00)</p> <p>Meldinger til vaktmester kan legges i postkassen v./ Alingsåsveien 25.</p>	<p><b>Styrerommet</b> Alingsåsveien 25, inngang fra «hagen».</p>
<p>Ved <b>skade på leilighet</b>, kontakt vaktmester eller styreleder på dagtid. På kveldstid og i helgen kontaktes Protector Forsikring ASA.</p>	<p><b>Protector Forsikring ASA</b> (forsikringsnummer 2626401-1.1.) Telefon: 24 13 18 88 Epost: skade@protectorforsikring.no</p>
<p><b>Telia</b> Telias servicetelefon 924 05 050 er betjent hverdager kl. 8 – 20, lørdager 09 – 17 og søndager 10 – 15.</p> <p>Se også <a href="http://www.telia.no">www.telia.no</a>.</p> <p>Ved problem med TV-signal eller internett, kontakt Telia.</p>	<p><b>Bomiljøvakt (P-Service AS)</b> Sentralbord kl. 07-17: 412 55 384 Vekter kl. 18-08: 982 12 524 Vakttelefon hele døgnet: 940 84 725</p> <p>Bomiljøvakten kan kontaktes dersom det oppdages uvedkommende i borettslaget, eller ved støy fra naboer på kveld/natt.</p>
<p><b>Postkasse- og ringeklokkeskilt</b> Kontakt vaktmester for å få navneskilt til postkasse og ringeklokke.</p> <p><i>Dette er gratis ved innflytting.</i></p>	<p><b>Leie av styrerommet</b> Beboere kan leie styrerommet til festlige anledninger o.l.</p> <p>Prisen er: Fredag – søndag: kr. 1.500,-</p>
<p><b>Garasjeåpner via mobiltelefon</b> Hver andel kan gratis melde inn to mobilnumre ved innflytting.</p> <p>For ytterligere brukere er prisen 280,- pr. mobilnummer. Fakturagebyr tilkommer.</p>	<p><b>Nøkler og dørbrikker</b> Kontakt vaktmester for å bestille ekstra nøkler og dørbrikker til din oppgang. Pris er 300,- pr. nøkkel og 300,- pr. dørbrikke.</p>
<p><b>Kontakt styret</b></p> <p>Styret kan treffes annenhver onsdag kl. 19.00 – 19.30 på styrerommet i Alingsåsv. 25, kjeller. Gjør gjerne en avtale via epost/sms.</p>	<p><b>Kontakt styret forts.</b></p> <p>Brev til styret kan legges i postkassen utenfor Alingsåsveien 25.</p> <p>e-post: <a href="mailto:styret@alingsasveien.no">styret@alingsasveien.no</a></p>



## NAVNESEDDEL

Skriv andelseiers navn og leilighetsnummer på denne navneseddelen og lever den ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk **BLOKKBOKSTAVER**

Navn: .....

Leilighetsnummer: .....

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen.  
Leietaker har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig etter eget valg. Fullmakten skal være skriftlig og datert. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andel.

Navneseddelen eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.

BRETT OG RIV

---

## FULLMAKT

Jeg gir .....fullmakt til å  
(navn på fullmektig)

møte på generalforsamlingen i .....  
(navn på borettslag)

den .....

for andelsnummer ....., leilighetsnummer .....

.....  
(underskrift)

**MERK! Ingen kan være fullmektig for mer enn én andel**