



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 970 985
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 116 320	2 113 416
Sum inntekter		2 116 320	2 113 416
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	66 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 614	4 950
Annen driftskostnad		1 477 519	803 996
Sum kostnader		1 554 593	875 006
Driftsresultat		561 727	1 238 410
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 531	18 332
Sum finansinntekter		15 531	18 332
Annen finanskostnad		239 109	317 066
Sum finanskostnader		239 109	317 066
Netto finans		-223 578	-298 734
Ordinært resultat før skattekostnad		338 149	939 676
Ordinært resultat etter skattekostnad		338 149	939 676
Årsresultat		338 149	939 676
Totalresultat		338 149	939 676
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		338 149	939 676
Sum overføringer og disponeringer		338 149	939 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 179 466	5 179 466
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		225 353	206 487
Sum varige driftsmidler		5 404 819	5 385 953
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 404 819	5 385 953
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 588	1 479
Sum fordringer		1 588	1 479
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 150 676	2 485 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 150 676	2 485 279
Sum omløpsmidler		2 152 264	2 486 758
SUM EIENDELER		7 557 084	7 872 711

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 300	3 300
Sum innskutt egenkapital		3 300	3 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 738 342	7 076 491
Sum opptjent egenkapital		-6 738 342	-7 076 491
Sum egenkapital		-6 735 042	-7 073 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 159 891	14 800 679
Øvrig langsiktig gjeld		42 200	42 200
Sum annen langsiktig gjeld		14 202 091	14 842 879
Sum langsiktig gjeld		14 202 091	14 842 879
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		85 595	86 959
Leverandørgjeld			16 065
Annen kortsiktig gjeld		4 440	
Sum kortsiktig gjeld		90 035	103 023
Sum gjeld		14 292 126	14 945 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 557 084	7 872 711



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225753

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 970 985
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 955 970 985
AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 116 320	2 113 416
Sum inntekter		2 116 320	2 113 416
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	66 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 614	4 950
Annen driftskostnad		1 477 519	803 996
Sum kostnader		1 554 593	875 006
Driftsresultat		561 727	1 238 410
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 531	18 332
Sum finansinntekter		15 531	18 332
Annen finanskostnad		239 109	317 066
Sum finanskostnader		239 109	317 066
Netto finans		-223 578	-298 734
Ordinært resultat før skattekostnad		338 149	939 676
Ordinært resultat etter skattekostnad		338 149	939 676
Årsresultat		338 149	939 676
Totalresultat		338 149	939 676
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		338 149	939 676
Sum overføringer og disponeringer		338 149	939 676



Organisasjonsnr: 955 970 985
AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 179 466	5 179 466
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		225 353	206 487
Sum varige driftsmidler		5 404 819	5 385 953
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 404 819	5 385 953
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 588	1 479
Sum fordringer		1 588	1 479
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 150 676	2 485 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 150 676	2 485 279
Sum omløpsmidler		2 152 264	2 486 758
SUM EIENDELER		7 557 084	7 872 711
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 300	3 300
Sum innskutt egenkapital		3 300	3 300



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	6 738 342	7 076 491
Sum opptjent egenkapital	-6 738 342	-7 076 491
Sum egenkapital	-6 735 042	-7 073 191
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 159 891	14 800 679
Øvrig langsiktig gjeld	42 200	42 200
Sum annen langsiktig gjeld	14 202 091	14 842 879
Sum langsiktig gjeld	14 202 091	14 842 879
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	85 595	86 959
Leverandørgjeld		16 065
Annen kortsiktig gjeld	4 440	
Sum kortsiktig gjeld	90 035	103 023
Sum gjeld	14 292 126	14 945 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 557 084	7 872 711



Organisasjonsnr: 955 970 985
AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

AL Jernarbeidernes Borettslag

31. mars 2022

Selskapsnummer: 6497





Velkommen til årsmøte i AL Jernarbeidernes Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

31. mars 2022 kl. 19:00, Brosundet Hotel.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Trapperom / Ganger
5. Vask av fellesarealer
6. Brannstiger
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i AL Jernarbeidernes Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6497 Årsrapport 2021.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 60 000

Sak 4

Trapperom / Ganger**Forslag fremmet av:**

Åge Opsahl

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Oppgangen i 25 (og etter hva jeg har hørt også de andre oppgangene) er i en sørgelig forfatning, og det er et klart behov for oppussing og oppgradering. Førsteintrykket besøkende får er et bygg som ikke vedlikeholdes innvendig. Dette vil også slå negativt ut ved eventuelle salgsverdivurderinger på leilighetene, og gir et generelt negativt inntrykk. Jeg vil her også minne om styrets plikt iht borettslagsloven om vedlikehold av borettslagets bygninger.

Jeg foreslår derfor at det settes ut anbud for oppussing og oppgradering av oppgangene i borettslaget så snart som råd etter årsmøtet, med snarlig oppstart av arbeidet.

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget fra Åge Opsahl og ser så absolutt behovet for en oppgradering av felles trapperom.

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt fra Generalforsamlingen til å inngå avtale med en leverandør av tjenesten som er ønsket i innvendte forslag.

Sak 5

Vask av fellesarealer**Forslag fremmet av:**

Åge Opsahl

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Jeg fremmer også sak om innkjøp av vaske- og vaktmestertjenester for vask og vedlikehold i borettslagets fellesområder. Bakgrunnen for dette er beboernes manglende evner og vilje til å foreta vask og vedlikehold i fellesområder som fortau og oppganger. Dette har også med å gjøre det førsteinntrykket besøkende får, og ved eventuelle visninger ved salg av leiligheter. Når dette førsteinntrykket faller leilighetenes verdi med kanskje over kr. 100 000.

Jeg vet at Norsk Aktivitetssenter i Sykkylven utfører slike tjenester ved flere borettslag i kommunen, med gode referanser.

Jeg foreslår derfor som sak til årsmøte å gi styre fullmakt til å innhente pristilbud for disse tjenestene, og inngå kontrakt med det firma med best tilbud på pris og kvalitet.

Styrets innstilling

Styret mener at beboerne selv bør klare å holde gangene rene. Størrelsen på fellesarealet er så lite i forhold til antall beboere i hver oppgang, samt at det vil føre til en økning i fellesutgifter som igjen vil føre til en større andel belastet på andelseierne

Forslag til vedtak

Saken avvises

Sak 6

Brannstiger

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styre foreslår å gå til innkjøp av Brannsikrings utstyr til verandaer mot hagen, samt fra veranda i Kjøpmannsgata

Styrets innstilling

Styret ønsker å inhente løsninger på dette, og vil be om generalforsamlingens fullmakt til å innhente og akseptere tilbud

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen gir Styret fullmakt til å innhente og akseptere tilbud på brannsikringsutstyr



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Karin Lillenes
- Kirsten Vik

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Åge Opsahl
- Aina Nicolaisen
- Mohammad Agha Mir Ali Khali

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kenneth Magic Remme

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Solgunn Sandtorv



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kenneth Larsen Remme	Ivar Aasens Gate 29
Styremedlem	Anne Karin Lillenes	Ivar Aasensgt. 25
Styremedlem	Geir Arne Rønnestad	Ivar Aasens Gate 21
Styremedlem	Solgunn Sandtorv	Ivar Aasensgt. 29
Styremedlem	Kirsten Vik	Ivar Aasens Gate 27
Varamedlem	Bjørnar Synnes Lønset	Ivar Aasens Gate 25
Varamedlem	Tor Martin Simonsen	Ivar Aasens Gate 21
Varamedlem	Franz Josef Wissiak	Ivar Aasensgt. 23

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kenneth Larsen Remme Ivar Aasens Gate 29

Varadelegert

Solgunn Sandtorv Ivar Aasensgt. 29

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om AL Jernarbeidernes Borettslag

Borettslaget består av 33 andelsleiligheter.

AL Jernarbeidernes Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955970985, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Ivar Aasens Gt. 21-29
Kjøpmannsgata 28-30

Gårds- og bruksnummer:

200 178 181 183 185
187 293

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 Jernarbeidernes Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 116 320,-.
Dette er som budsjettert.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 554 593,-.
Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader for drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 338 149,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 2 062 229 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 150 000,- til ordinære kostnader.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kostnader for vann, avløp og renovasjon er justert opp med 5% fra årets forbruk. Eiendomsskatt er justert opp med 3%.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 17 406,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AL Jernarbeidernes Borettslag.

Lån

AL Jernarbeidernes Borettslag har lån i:

Handelsbanken Ålesund

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,85 %. Løpetiden er 25 år.

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er justert opp 1,5% fra 01.07.2022

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

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AL Jernarbeidernes Borettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

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

Ålesund, 4. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG ORG.NR. 955 970 985, KUNDENR. 6497

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 383 735	2 037 368	2 383 735	2 062 229
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	338 149	939 676	808 470	750 590
Tilbakeføring av avskrivning	13 8 614	4 950	4 950	4 950
Fradrag kjøpesum anl.midler	13 -27 480	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -640 788	-598 259	-624 000	-650 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-321 505	346 367	189 420	105 540
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 062 229	2 383 735	2 573 155	2 167 769

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 152 264	2 486 758
Kortsiktig gjeld	-90 035	-103 023
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 062 229	2 383 735



AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG ORG.NR. 955 970 985, KUNDENR. 6497

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 116 320	2 113 416	2 116 000	2 116 000
SUM DRIFTSINTEKTER		2 116 320	2 113 416	2 116 000	2 116 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-6 060	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	13	-8 614	-4 950	-4 950	-4 950
Revisjonshonorar	5	-8 610	-7 828	-8 000	-8 900
Forretningsførerhonorar		-78 113	-76 585	-78 300	-80 000
Konsulenthonorar	6	-17 895	-17 038	-15 000	-10 000
Kontingenter		-6 600	-6 600	-6 600	-6 600
Drift og vedlikehold	7	-568 528	-33 664	-130 000	-150 000
Forsikringer		-122 419	-105 852	-110 000	-127 500
Kommunale avgifter	8	-386 863	-307 693	-347 400	-404 000
Energi/fyring		-17 350	-15 415	-16 000	-16 000
TV-anlegg/bredbånd		-217 396	-179 386	-215 820	-223 000
Andre driftskostnader	9	-53 746	-53 936	-39 000	-42 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 554 593	-875 006	-1 039 530	-1 141 410
DRIFTSRESULTAT		561 727	1 238 410	1 076 470	974 590
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	15 531	18 332	10 000	6 000
Finanskostnader	11	-239 109	-317 066	-278 000	-230 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-223 578	-298 734	-268 000	-224 000
ÅRSRESULTAT		338 149	939 676	808 470	750 590
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		338 149	939 676		



AL JERNARBEIDERNE BORETTSLAG
ORG.NR. 955 970 985, KUNDENR. 6497

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 161 828	5 161 828
Tomt		17 638	17 638
Andre varige driftsmidler	13	225 353	206 487
SUM ANLEGGSMIDLER		5 404 819	5 385 953
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		1 588	1 479
Driftskonto OBOS-banken		1 121 248	1 458 077
Sparekonto OBOS-banken		1 029 428	1 027 202
SUM OMLØPSMIDLER		2 152 264	2 486 758
SUM EIENDELER		7 557 084	7 872 711

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

Innskutt egenkapital 33 * 100		3 300	3 300
Udekket tap	14	-6 738 342	-7 076 491
SUM EGENKAPITAL		-6 735 042	-7 073 191

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	14 159 891	14 800 679
Borettsinnskudd	16	42 200	42 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 202 091	14 842 879

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		0	16 065
Påløpte renter		19 275	22 634
Påløpte avdrag		66 320	64 325
Annen kortsiktig gjeld	17	4 440	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		90 035	103 023

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 557 084	7 872 711
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	20 127 600	20 127 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 03.03.2022
Styret i AL Jernarbeidernes Borettslag

Kenneth Larsen Remme /s/

Anne Karin Lillenes /s/

Geir Arne Rønnestad /s/

Solgunn Sandtorv /s/

Kirsten Vik /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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	1 898 916
Canal Digital	217 404
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 116 320

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 610.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 795
Andre konsulentonorarer-byggesaksgebyr	-6 100
SUM KONSULENTHONORAR	-17 895

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-524 262
Drift/vedlikehold VVS	-16 648
Drift/vedlikehold elektro	-8 777
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 473
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-5 368
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-568 528

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-95 432
Kommunale avgifter	-291 431
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-386 863

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-24 021
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 606
Verktøy og redskaper	-8 410
Driftsmateriell	-3 151
Lyspærer og sikringer	-590
Trykksaker	-783
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-339
Porto	-1 070
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-844
Bank- og kortgebyr	-2 433
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-53 746

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 226
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 305
SUM FINANSINNTEKTER	15 531

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-217 608
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-21 445
Renter på leverandørgjeld	-56
SUM FINANSKOSTNADER	-239 109

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1948	819 928
Rehabilitering i 2006	4 341 900
SUM BYGNINGER	5 161 828

Tomten ble kjøpt i 1948 for 17 638.

Gnr.200/bnr.178 M. flere

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper		
Tilgang 2021	27 480	
Avskrevet i år	-3 664	
		23 816
Lekeapparat		
Tilgang 2017	24 750	
Avskrevet tidligere	-17 325	
Avskrevet i år	-4 950	
		2 475
Redskapsbod		
Tilgang 2018	199 062	
		199 062
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		225 353

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-8 614**

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

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken Ålesund

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016 -15 000 000

Nedbetalt tidligere 2 953 623

Nedbetalt i år 498 400

-11 547 977

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2009 -4 085 400

Nedbetalt tidligere 1 331 098

Nedbetalt i år 142 388

-2 611 914

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-14 159 891

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -42 200

SUM BORETTSINNSKUDD -42 200

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -4 440

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -4 440

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	42 200
Pantelån	14 159 891
Påløpte avdrag	66 320
TOTALT	14 268 411

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

Bygninger	5 161 828
Tomt	17 638
TOTALT	5 179 466

Annen informasjon om borettslaget**Vibbo**

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

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87128369. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 Vedlikehold av uteområdet
2014 - 2015 Fasaderehabilitering

Fasader:

- Innstallering av brannalarmsystem og nødlysanlegg.
- Riving av beslag mm. langs gesims, sokkel, brannskille, tilslutning balkong
- Riving av utv. nedløp
- Riving av diverse utstyr mm. på vegg
- Riving av balkonger og skjermtak over dører

- Riving av korrugerte veggplater
- Kjerneboring soverom og oppholdsrom + kjøkken
- Kjerneboring utvidelse på kjøkken - ventilator

- Nye taknedløp / remontering
- Lekter, 100 mm isolasjon, GU, vindsperre
- Platekledning Steni inkl. utlekting
- Platekledning Steni UK gesims
- Rehab-blokk, Leca
- Puss

Inngangsparti:

- Inngangsparti
- Nye taknedløp / remontering, inngangsparti
- Vanger, inkl. bindingsverk, lekter og platekledning
- Baldakin/skermtak

Skifting av dører og vinduer:

- Vinduer med lydklasse iht. rapport fra Multiconsult, inkl. foringer og listverk
- Vinduer inkl. foringer og listverk
- Kjellerdører inkl. foringer og listverk



		<ul style="list-style-type: none">- Hovedinngangsdører inkl. foringer og listverk- Dører til boder og loft, m. brannmotstand og dørlukker <p>Gjenmuring av kjellervinduer:</p> <ul style="list-style-type: none">- Riving- Gjenmuring før forblending og etablering av ventil <p>Andre arbeider:</p> <ul style="list-style-type: none">- Behandling av innside yttervegg i boder, der vinduer er murt igjen <p>Maling d.o.</p> <ul style="list-style-type: none">- Blikkenslagerarb. vinduer og dører <p>VVS:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ventilasjonsanlegg Aerovital, soverom mot nord- Fasadeventil og lyddempet kanal fra ventilator til vegg- Fasadeventiler andre rom <p>Elkraft, Tele og automatisering:</p> <ul style="list-style-type: none">- Brannalarmanlegg- Nødløslanlegg- Diverse - fasadebelysning, omb. inntak m.m.
2008 - 2009	Oppgradering EI-installasjon	<ul style="list-style-type: none">- Lagt nye hovedinntakskabler fra kommunal trafo fram til innvendige kjellervegger.- Kabel tilkoblet nytt inntaksskap i kjeller og videre til nytt fordelingsskap i den enkelte trappeoppgang.- Ny stigeledning fra fordelingsskap fram til den enkelte leilighet.- Sikringsskap i leilighetene ble fornyet til moderne standard.
2007 2006	Porttelefon Hovedinngangsdører	<ul style="list-style-type: none">- Porttelefon montert til alle leiligheter. <p>Utskifting av hovedinngangsdører mot nord:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gamle dører revet og deponert og det ble montert nye dører av aluminium med 2-lags energiglass.
2003 - 2004	Fasade	<p>Balkonger, vinduer og fasadevegger mot syd:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gamle balkonger sagd ned og nye montert for leiligheter i 1. og 2. etasje.- Fasadevegger og vinduer innenfor balkonger også skiftet ut.- Fasadevegger ble utlektet med 48x48mm og isolert med 50mm mineralull, 6mm GU-plater og vindspærre.



		- Montert nye vinduer og balkongdører i vinyl med 2lags isolerglass.
		Bygging av terrasser for leiligheter i underetasjer mot syd: - Det ble saget utsparinger i kjellervegger for montering av terrassedører for kjellerleiligheter. - Bunnledninger skiftet i Ivar Aasensgt. 23, 25 og 27. - Lagt ny bunnledning gjennom kjellerganger og interne stupledninger og bunnledninger fra kjellerleiligheter påkoblet.
2001	Rehabilitering av bunnledning	
2000	Nye vannledninger	- Nye vannledninger av kobber lagt fra utvendig kommunal ledning til innvendig stoppekran.
1997	Nye stigeledninger for kaldtvann	- Montert nye stigeledninger av kobber for kaldtvann til leilighetene.
1994	Tak	Utskifting av taktekking og takbeslag: - Riving av gammel tekking, lekter og beslag. - Lagt ny underlagspapp, sløyfelekter og bærelekter. - Lagt ny tekking av H-panner. - Montering av nye takbeslag, renner og snøfangere.
1990	Entredører	- Montert nye dører med brann- og lydkrav i alle leiligheter.
1983	Alle fasadevegger	Etterisolering og kledning av fasadevegger: - Vegger utlektet med 48x48mm. - Isolert med 50mm mineralull. - Vindsperre - Vaflex forhudningspapp - Kledning - Aluminium med trapesprofil - lakkert overflate.
1976	Vinduer og balkonger	Utskifting av: - Vinduer av type Stjenevindu med topturn. - Balkongdører med isolerglass.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 31.03.22

Selskapsnummer: 6497 **Selskapsnavn:** AL Jernarbeidernes Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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