



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 878 952
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STANGEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 996 633	4 675 433
Sum inntekter		4 996 633	4 675 433
Kostnader			
Lønnskostnad		334 451	908 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 040	12 665
Annen driftskostnad		4 599 944	28 691 133
Sum kostnader		4 956 435	29 612 208
Driftsresultat		40 198	-24 936 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 011	4 980
Sum finansinntekter		4 011	4 980
Annen finanskostnad		670 377	338 604
Sum finanskostnader		670 377	338 604
Netto finans		-666 366	-333 624
Ordinært resultat før skattekostnad		-626 167	-25 270 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		-626 167	-25 270 399
Årsresultat		-626 167	-25 270 399
Totalresultat		-626 167	-25 270 399
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-626 167	-25 270 399
Sum overføringer og disponeringer		-626 167	-25 270 399



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		19 558 659	19 044 638
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 533 160	1 555 200
Sum varige driftsmidler		21 091 819	20 599 838
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		37 500	37 500
Sum finansielle anleggsmidler		37 500	37 500
Sum anleggsmidler		21 129 319	20 637 338
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		52 038	4 147
Andre fordringer		171 680	87 884
Sum fordringer		223 717	92 032
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 830 085	1 505 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 830 085	1 505 665
Sum omløpsmidler		5 053 802	1 597 696
SUM EIENDELER		26 183 122	22 235 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 500	7 500
Sum innskutt egenkapital		7 500	7 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		12 896 800	12 270 633
Sum opptjent egenkapital		-12 896 800	-12 270 633
Sum egenkapital		-12 889 300	-12 263 133
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 736 812	31 041 802
Øvrig langsiktig gjeld		1 050 000	1 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 786 812	32 091 802
Sum langsiktig gjeld		38 786 812	32 091 802
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 929	3 063
Leverandørgjeld		33 820	1 228 440
Skyldige offentlige avgifter		9 867	62 005
Annen kortsiktig gjeld		237 993	1 112 857
Sum kortsiktig gjeld		285 610	2 406 365
Sum gjeld		39 072 422	34 498 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 183 122	22 235 034



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 234782

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 878 952
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STANGEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2022



Organisasjonsnr: 951 878 952
STANGEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 996 633	4 675 433
Sum inntekter		4 996 633	4 675 433
Kostnader			
Lønnskostnad		334 451	908 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 040	12 665
Annen driftskostnad		4 599 944	28 691 133
Sum kostnader		4 956 435	29 612 208
Driftsresultat		40 198	-24 936 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 011	4 980
Sum finansinntekter		4 011	4 980
Annen finanskostnad		670 377	338 604
Sum finanskostnader		670 377	338 604
Netto finans		-666 366	-333 624
Ordinært resultat før skattekostnad		-626 167	-25 270 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		-626 167	-25 270 399
Årsresultat		-626 167	-25 270 399
Totalresultat		-626 167	-25 270 399
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-626 167	-25 270 399
Sum overføringer og disponeringer		-626 167	-25 270 399



Organisasjonsnr: 951 878 952
STANGEVEIEN 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		19 558 659	19 044 638
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 533 160	1 555 200
Sum varige driftsmidler		21 091 819	20 599 838
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		37 500	37 500
Sum finansielle anleggsmidler		37 500	37 500
Sum anleggsmidler		21 129 319	20 637 338
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		52 038	4 147
Andre fordringer		171 680	87 884
Sum fordringer		223 717	92 032
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 830 085	1 505 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 830 085	1 505 665
Sum omløpsmidler		5 053 802	1 597 696
SUM EIENDELER		26 183 122	22 235 034

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	7 500	7 500
Sum innskutt egenkapital	7 500	7 500
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	12 896 800	12 270 633
Sum opptjent egenkapital	-12 896 800	-12 270 633
Sum egenkapital	-12 889 300	-12 263 133
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 736 812	31 041 802
Øvrig langsiktig gjeld	1 050 000	1 050 000
Sum annen langsiktig gjeld	38 786 812	32 091 802
Sum langsiktig gjeld	38 786 812	32 091 802
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 929	3 063
Leverandørgjeld	33 820	1 228 440
Skyldige offentlige avgifter	9 867	62 005
Annen kortsiktig gjeld	237 993	1 112 857
Sum kortsiktig gjeld	285 610	2 406 365
Sum gjeld	39 072 422	34 498 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 183 122	22 235 034



Organisasjonsnr: 951 878 952
STANGEVEIEN 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

4737 Stangeveien Borettslag



BESKYTTET



Til andelseierne i Stangeveien Borettslag

Velkommen til generalforsamling, fredag 22. april 2022 kl. 12:00 i Hamar Seniorsenter (Velferden).

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

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Stangeveien Borettslag avholdes fredag 22. april 2022 kl. 12:00 i Hamar Seniorsenter (Velferden).

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår at årets underskudd føres i balansen som udekket tap, og dekkes inn av fremtidige innbetalinger av felleskostnader.

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av husordensregler – søppel og kildesortering
- B) Endring av husordensregler – dyrehold
- C) Endring av husordensregler – Utleie
- D) Endring av husordensregler – Toalett
- E) Endring av husordensregler – Styrets postkasse
- F) Endring av husordensregler – Seniorsenteret/Velferden.
- G) Endring av husordensregler – Oppvarming av ganger

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg på side 21-24.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Hamar, 3.3.2022
Styret i Stangeveien Borettslag

Mona Nyborg Kristiansen/s/

Liv Karin Kulstad/s/

Kari Holmen/s/

Åse Olsen/s/

Gudrun Bergseng Sande/s/

Bodil Skau/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021 Stangeveien borettslag

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mona Nyborg Kristiansen	Østregate 91
Nestleder	Liv Karin Kulstad	Østregate 91
Styremedlem	Kari Holmen	Østregate 91
Styremedlem	Åse Olsen	Østregate 91
Styremedlem	Gudrun Bergseng Sande	Hamar kommunes repr
Styremedlem	Bodil Skau	Østregate 91
Varamedlem	Anne Margrete Austheim	Østregate 91
Varamedlem	Laila Vatne Krokstad	Østregate 91
Varamedlem	Gunnvor Lundby	Østregate 91

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Bodil Skau Østregate 91

Varadelegert
Mona Nyborg Kristiansen Østregate 91

Valgkomiteen

Liv Randi Emilsen Østregate 91
Anne Elisabeth Emilsen Østregate 91
Gunnvor Lundby Østregate 91

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 6 kvinner.

Generelle opplysninger om Stangeveien Borettslag

Borettslaget består av 75 andelsleiligheter.

Stangeveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951878952, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Østregate 91

Gårds- og bruksnummer:

1 245

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.

Stangeveien Borettslag har en ansatt renholder i 36% stilling. Den ansatte har tilgang til spiserom og toalett. I januar 2021 hadde borettslaget i tillegg en person ansatt i 20% stilling som beboerkontakt i fbm våtromsrehabiliteringen.

BESKYTTET



Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 12 ordinære styremøter. I tillegg ble det på grunn av sykdom avholdt/gjennomført et ekstraordinært årsmøte, hvor en fra styret rykket opp som styreleder, og en ny person valgt inn i styret.

Dette ble en ny situasjon for styret. Mye tid gikk med til å sette seg inn i ulike oppgaver og avtaler, gjøre seg kjent med OBOS sine programmer, samt planlegge arbeidet både innendørs og utendørs som skulle utføres dette året.

Hovedoppgaven var å få ferdigstilt hagen. Anleggsgartner Trond Arne Nybruket, Stange fikk ansvar for graving, planering, steinlegging på platå, gangveier, støttemur og ny plen. Forarbeidet var å ta vare på stauder som skal plantes om til sommeren. Dette var arbeid som styrets medlemmer utførte. Videre måtte den nye plenen vannes kontinuerlig i flere uker, slik at den kunne feste seg, og uten at det ble brune flekker i den.

Positivt er det at ved å fjerne blomsterbedene rundt kjellermuren, har innklimaet i kjelleren blitt betydelig bedre.

To snekkere ble leid inn fra vaktmestersentralen til bygging av 2 pergolaer og 4 blomsterkasser.

Samtidig med hagen ble en ny røykeplass etablert. Dette med samme stein som hagen, og et lite sammenhengende stykke med fornyet plen. Styret søkte kommunen om levegg med tak, men fikk avslag. Begrunnet med at Stangeveien borettslag ligger i en vernet sone.

Arbeidet med røykeplassen ble også utført av Nybruket.

Styret har kjøpt inn nye hagemøbler, så nå er det plass til alle som ønsker å nyte dagene ute.

Julebord

Julebord har vært tradisjon i borettslaget i mange år. Det har ikke vært mulig de to siste årene. Men i år bestemte styret å invitere beboerne til julebord. Julemat og kaker og mange flotte gevinster ble ordnet av noen frivillige og styret. Det ble en vellykket kveld for mange.

Maling

I januar ble det kjøpt inn koster og maling. En oppgradering av korridorene trengtes, fra 1.-5. etg. Oppslag om noen kunne tenke seg å delta ble gjort. Noen meldte seg, og det ble en gruppe på 6-7 damer. Lyst og fint ble det. Takk til dere. Borettslaget sparte ca kr. 200,000,- på å utføre arbeidet sjøl.

Bokstua

Da det er ytret ønske om et sted for en prat og en kaffekopp, ble det malt og plukket inventar fra loppemarkedsrommet til et rom i 2.etg. Velkommen.

HMS/BRANNVERN

Styret har i samarbeid med brannvesenet laget en ny branninstruks og orienteringsplan.

Og inngått en avtale med Vaktmesterservice innlandet om å sjekke brannslanger og pulverapparat i alle selveierleiligheter vår/sommer 2022.

Hamar kommune har selv tatt internkontroll før jul og skiftet ut gamle handapparater.



HEIS

Varsel ble satt opp om at heisen ble stengt i to dager. Et nødvendig arbeid måtte gjøres, dette i sterk anbefaling fra KONE. KONE er firma som utfører bremsekontroll 4 ganger i året.

Styret vil rette en stor takk til Margit Holten Sørli og Morten Høiby for deres uunnværlige støtte gjennom året. Med deres kunnskap og gode råd har de gjort hverdagen lettere for styret.

Planer for 2022

En ekstra utgift for borettslaget ble påført da de røde hettene på radiatorene ble tatt. Og medfører nye stengekraner, som kun vaktmesteren kan justere. Prisen blir følgende kr 20 000,- + arbeid, som igjen går på felleskostnadene til alle i borettslaget.

Da styret har arrangert loppemarked før, og det nå ser ut som det åpnes opp for slike arrangementer, er det en mulighet for å gjenta dette. Videre trenger de gamle utemøblene en oppgradering, og «gamle» planter som ble flyttet, mens rørbearbeidet ble utført, skal igjen plantes i hagen. Styret håper at det i år kan invitere til en etterlengtet sommerfest, og innvie den nye hagen.

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 4 996 633,-.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at en del carporter ikke har vært leid ut denne perioden, samt at tilskuddet fra Obos ikke er utbetalt foreløpig, pga. hageprosjektet ikke er ferdigstilt.

Andre inntekter består i hovedsak av beboernes innbetalinger for sitt forbruk av fjernvarme, samt leieinntekter for utleie av antenneplass.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4 956 435,-.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at kostnader til gjenstående arbeider av våtromsprosjektet ble lavere enn antatt i 2021.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 626 167,- og foreslås ført som udekket tap i balansen og dekket inn av fremtidige innbetalinger av felleskostnader. 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

BESKYTTET



kr 4 768 192,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 100 000,- til større vedlikehold som omfatter maling av gangene i innvendige fellesarealer samt muren ute i bakgården.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 5% prisøkning på kommunale avgifter.

Energikostnader

Pga de høye energiprisene, har styret budsjettet med 42,5% høyere energikostnader i 2022 enn det som ble budsjettet for 2021.

Forsikring

Det er lagt inn 5% prisøkning på forsikringer.

Lån

Stangeveien Borettslag har lån i Obos banken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente, og beregnes nedbetalt i april 2050.

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

Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførsel.

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

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 1.1.22. I tillegg økes parkeringsleien og lading av el-kjøretøy med kr 100,- pr måned fra 1.1.22. A konto fjernvarme økes med kr 100,- pr måned fra 1.1.22 og ytterligere kr 400,- pr måned fra 1.3.22.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Til generalforsamlingen i Stangeveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Hamar, 7. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



STANGEVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 878 952, KUNDENR. 4737

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.		-808 669	3 405 584	-808 669	4 768 193
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-626 167	-25 270 399	-2 950 000	944 000
Fradrag for aktivering	14	-514 021	-56 250	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	15	22 040	12 665	3 500	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18	7 717 350	31 382 650	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-1 022 340	-10 282 919	-994 000	-1 015 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		5 576 862	-4 214 253	-3 940 500	-71 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 768 193	-808 669	-4 749 169	4 697 193

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	5 053 802	1 597 696
Kortsiktig gjeld	-285 610	-2 406 365
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 768 192	-808 669

BESKYTTET



STANGEVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 951 878 952, KUNDENR. 4737

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 358 864	4 211 751	4 377 000	4 525 000
Antenneanlegg		68 161	39 301	60 000	60 000
Andre inntekter	3	569 608	424 381	595 000	555 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 996 633	4 675 433	5 032 000	5 140 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-214 451	-808 410	-184 000	-183 500
Styrehonorar	5	-120 000	-100 000	-120 000	-120 000
Avskrivninger	15	-22 040	-12 665	-3 500	0
Revisjonshonorar	6	-6 600	-6 400	-7 000	-7 000
Andre honorarer		0	-20 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-144 930	-141 395	-149 000	-152 000
Konsulenthonorar	7	-48 376	-32 828	-35 000	-85 000
Kontingenter		-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-2 539 789	-26 698 697	-4 803 000	-458 000
Forsikringer		-135 924	-130 120	-137 000	-143 000
Kommunale avgifter	9	-559 818	-741 708	-747 000	-828 000
Energi/fyring	10	-674 999	-467 990	-600 000	-855 000
TV-anlegg/bredbånd		-253 027	-234 244	-248 000	-271 000
Andre driftskostnader	11	-221 481	-202 752	-239 500	-369 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 956 435	-29 612 208	-7 288 000	-3 487 000
DRIFTSRESULTAT		40 198	-24 936 775	-2 256 000	1 653 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	4 011	4 980	0	0
Finanskostnader	13	-670 377	-338 604	-694 000	-709 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-666 366	-333 624	-694 000	-709 000
ÅRSRESULTAT		-626 167	-25 270 399	-2 950 000	944 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital			0 -12 999 766		
Udekket tap			-626 167 -12 270 633		

BESKYTTET



STANGEVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 951 878 952, KUNDENR. 4737

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	18 916 678	18 402 656
Tomt		641 982	641 982
Andre varige driftsmidler	15	1 533 160	1 555 200
Aksjer og andeler	16	37 500	37 500
SUM ANLEGGSMIDLER		21 129 319	20 637 338
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		52 038	4 147
Forskuddsbetalte kostnader		65 001	61 588
Andre kortsiktige fordringer		0	26 296
Energiavregning	21	106 678	0
Driftskonto OBOS-banken		749 741	1 153 612
Skattetrekkkonto OBOS-banken		4 715	32 659
Sparekonto OBOS-banken		3 732 131	4 272
Innestående i andre banker		343 498	315 122
SUM OMLØPSMIDLER		5 053 802	1 597 696
SUM EIENDELER		26 183 122	22 235 034

BESKYTTET



13

Stangeveien Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 75 * 100		7 500	7 500
Udekket tap	17	-12 896 800	-12 270 633
SUM EGENKAPITAL		-12 889 300	-12 263 133
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	37 736 812	31 041 802
Borettsinnskudd	19	1 050 000	1 050 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		38 786 812	32 091 802
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		33 820	1 228 440
Skyldige offentlige avgifter	20	9 867	62 005
Påløpte renter		3 929	3 063
Energiavregning		0	160 249
Annen kortsiktig gjeld	22	237 993	952 608
SUM KORTSIKTIG GJELD		285 610	2 406 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 183 122	22 235 034
Pantstillelse	23	41 348 500	40 298 500
Garantiansvar		0	0

Hamar, 3.3.2022

Styret i Stangeveien Borettslag

Mona Nyborg Kristiansen/s/

Kari Holmen/s/

Åse Olsen/s/

Liv Karin Kulstad/s/

Bodil Skau/s/

Gudrun Bergsens Sande/s/

BESKYTTET

**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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 070 700
Husleie	150 000
Carport	72 240
Leie av dekode	58 500
Parkering elbil	23 400
Parkering	18 055
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 392 895

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Carport	-23 836
Parkering elbil	-8 145
Parkering	-2 050
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 358 864

BESKYTTET

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Lokale-/lagerleie	58 000
Vaskeriautomat	19 319
Julebord	2 400
Fyring dekket av andelseierne, jfr.note 10	460 803
Parkering	8 534
Refusjon fra AF-Gruppen	8 580
Utleie gjesterom	11 972
SUM ANDRE INNTEKTER	569 608

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-137 871
Ordinær lønn, vikarer	-11 700
Påløpte feriepenger	-15 640
Fri bil, tlf etc.	-118
Arbeidsgiveravgift	-38 068
Yrkesskadeforsikring	-976
Refusjon sykepenger	-10 078
SUM PERSONALKOSTNADER	-214 451

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 120 000.

I tillegg har styret fått dekket kaffe til styremøte for kr 221, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 600.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-47 626
SUM KONSULENTHONORAR	-48 376

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

Obos Prosjekt AS	-330 116
Overnattingskostnader	-145 530
AF Gruppen Norge AS	-1 880 786
Utfakturerte kostnader	35 251

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -2 321 180

Drift/vedlikehold bygninger	-14 944
Drift/vedlikehold VVS	-6 443
Drift/vedlikehold elektro	-170
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 442
Drift/vedlikehold heisanlegg	-105 518
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-10 226
Drift/vedlikehold brannsikring	-53 512
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 140
Kostnader leiligheter, lokaler	-3 915
Annet vedlikehold	-299

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -2 539 789

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-162 160
Vann- og avløpsavgift	-226 334
Renovasjonsavgift	-171 324

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -559 818**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-214 196
Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr.note 3	-460 803

SUM ENERGI / FYRING -674 999**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 974
Verktøy og redskaper	-1 490
Driftsmateriell	-13 466
Lyspærer og sikringer	-4 564
Vaktmestertjenester	-152 454
Renhold ved firmaer	-308
Snørydding	-20 560
Kontor- og datarekvisita	-2 587

BESKYTTET



Trykksaker	-3 242
Andre kostnader tillitsvalgte	-221
Andre kontorkostnader	-925
Porto	-1 130
Bilgodtgjørelse	-1 081
Bank- og kortgebyr	-3 548
Velferdskostnader	-6 931
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-221 481

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 939
Andre renteinntekter	72
SUM FINANSINTEKTER	4 011

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-670 377
SUM FINANSKOSTNADER	-670 377

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1970.	4 427 364
Tilgang 2006	2 808 264
Tilgang 2007	5 916 545
Tilgang 2021	514 022
Tilgang 1981	20 270
Tilgang 1989	143 725
Tilgang 1992	52 800
Tilgang 1993	4 240 051
Tilgang 1996	143 527
Tilgang 1999	650 111
SUM BYGNINGER	18 916 678

Tomten ble kjøpt i 1970.

Gnr.1/bnr.245 og 246

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

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

Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2013	32 900	
Avskrevet tidligere	-26 320	
Avskrevet i år	-3 290	
		3 290
Tørketrommel		
Kostpris	56 250	
Avskrevet tidligere	-9 375	
Avskrevet i år	-18 750	
		28 125
Carporter		
Kostpris	735 625	
Tilgang 2011	766 120	
		1 501 745
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 533 160
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-22 040

NOTE: 16**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført

etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 75, Pålydende: 500, Balanseført verdi: 37 500.

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

NOTE: 17**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: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-31 382 650
Økning i år	-7 717 350
Nedbetalt tidligere	340 848
Nedbetalt i år	1 022 340
	-37 736 812
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-37 736 812

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1970	-1 050 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-1 050 000
----------------------------	-------------------

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-4 715
----------------	--------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 152
----------------------------	--------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-9 867
---	---------------

NOTE: 21**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra andelseierne	-262 500
---	----------

SUM INNTEKTER	-262 500
----------------------	-----------------

KOSTNADER

Fjernvarme	369 178
------------	---------

SUM KOSTNADER	369 178
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	106 678
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

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

BESKYTTET

**NOTE: 22****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-15 640
Parkering	-6 750
Påløpte kostnader	-189 369
Telenor Norge AS	-26 234
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-237 993

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 050 000
Pantelån	37 736 812
TOTALT	38 786 812

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

Bygninger	18 916 678
Tomt	641 982
Carporter	1 501 745
TOTALT	21 060 405

4. INNKOMNE FORSLAG

A) Endring av husordensregler – søppel og kildesortering

Beskrivelse:

I dag lyder teksten som følger: Dersom man trenger å kaste større mengder søppel på en gang, for eksempel i forbindelse med flytting, må man selv kjøre dette til gjenvinningsstasjonen.

Styrets innstilling

Styret foreslår at teksten endres til følgende: Dersom man trenger å kaste større mengder søppel på en gang, for eksempel i forbindelse med flytting, må man selv kjøre dette til gjenvinningsstasjonen eller ta kontakt med borettslagets vaktmester som utfører dette mot betaling.

Sakens flertallskrav: Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak: Følgende endring tas inn i husordensreglene under "Søppel og kildesortering": Dersom man trenger å kaste større mengder søppel på en gang, for eksempel i forbindelse med flytting, må man selv kjøre dette til gjenvinningsstasjonen eller ta kontakt med borettslagets vaktmester som utfører dette mot betaling.

B) Endring av husordensregler – dyrehold

Beskrivelse

Styret foreslår et tillegg i regelen om "Dyrehold".

Styrets innstilling

Styret foreslår at følgende tekst legges inn i tillegg: Lufting av hunder skal skje utenfor borettslaget sitt område. Eventuelt hundepass, gjelder en periode på 14 dager.

Sakens flertallskrav: Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak: Følgende tekst legges inn under punktet "Dyrehold": Lufting av hunder skal skje utenfor borettslaget sitt område. Eventuelt hundepass, gjelder en periode på 14 dager.



C) Endring av husordensregler – Utleie

Beskrivelse:

Styret foreslår at prisene i husordensreglene fjernes, da det henger oppslag på tavlene med de til enhver tid gjeldende priser.

Styrets innstilling

Under punktet "Utleie" skal det heretter stå følgende: Det finnes to gjesterom i blokken, ett i 4.etg. og ett i 5.etg. Rommet inneholder dobbeltseng og toalett.

Sakens flertallskrav: Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak: Under punktet "Utleie" fjernes prisene. Teksten byttes ut med følgende tekst: Det finnes to gjesterom i blokken, ett i 4.etg. og ett i 5.etg. Rommet inneholder dobbeltseng og toalett.

D) Endring av husordensregler – Toalett

Beskrivelse:

Det foreslås at dette punktet legges inn som nytt punkt i husordensreglene.

Styrets innstilling

Nytt punkt om toalett legges inn i husordensreglene: I 1.etg. er et toalett som kan benyttes.

Sakens flertallskrav: Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak: Et nytt punkt om "Toalett" legges inn i husordensreglene med følgende tekst: I 1.etg. er et toalett som kan benyttes.

E) Endring av husordensregler – Styrets postkasse

Beskrivelse:

Styret har en egen postkasse som de ønsker at beboerne benytter til skriftlige beskjeder til styret. Dette er et alternativ til å sende mail til stangeveien@styrerommet.no

Styrets innstilling

Styret foreslår at det legges inn et nytt punkt i husordensreglene vedr skriftlige beskjeder til styret: Skriftlige beskjeder til styret legges i blå postkasse i 1.etg. ved branddør.

Sakens flertallskrav: Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak: Det foreslås et nytt punkt i Husordensreglene vedr "Postkasse": Skriftlige beskjeder til styret legges i blå postkasse i 1.etg. ved branddør.

F) Endring av husordensregler – Seniorsenteret/Velferden.

Beskrivelse

Det foreslås at det legges inn en ny siste setning i punktet om Seniorsenteret/Velferden.

Styrets innstilling

Følgende siste setning legges inn i Husordensreglene under Seniorsenteret/Velferden: Her er det anledning til å leie lokaler, til større tilstelninger. Alt utstyr inkludert.

Sakens flertallskrav: Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak: Det legges inn ny siste setning under punktet "Seniorsenteret/Velferden" Her er det anledning til å leie lokaler, til større tilstelninger. Alt utstyr inkludert.



G) Endring av husordensregler – Oppvarming av ganger

Beskrivelse

Det foreslås at det legges inn et nytt punkt i husordensreglene om "Oppvarming av ganger", fordi styret har vedtatt at det kun er vaktmester som styrer temperaturen i gangene.

Styrets innstilling

Teksten i det nye punktet foreslås til følgende: Oppvarming i ganger styres av vaktmester.

Sakens flertallskrav: Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak: Nytt punkt om "Oppvarming av ganger" legges inn i husordensreglene med følgende tekst: Oppvarming i ganger styres av vaktmester



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Mona N Kristiansen Østregate 91

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Åse Olsen Østregate 91

Anne Lise Mathisen Østregate 91

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Liv Karin Kulstad Østregate 91

Kari Holmen Østregate 91

Gudrun Bergseng Sande Hamar kommunes repr

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Anne M Austheim Østregate 91

Laila V Krokstad Østregate 91

Astri G Berg Østregate 91

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Åse Olsen Østregate 91

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Mona N Kristiansen Østregate 91

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Toril Hanstad Østregate 91

Kjersti Vigen Østregate 91

I valgkomiteen for Stangeveien Borettslag

Liv Randi Emilsen/s/
Anne Elisabeth Emilsen/s/



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Ønskes det kontakt med styret, finnes det oppslag i gangen o på kontordøra med kontaktinformasjon.

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.

Vaktmester

Vaktmesterservice Innlandet SA ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget henhold til avtale. Alle bestillinger som borettslaget skal betale for må gå via styret. Vaktmester Leif Morten Høiby har telefon 455 04 300 og e-post leif.morten@vmisa.no. Alle private bestillinger må betales av hver enkelt.

Parkering

Borettslaget har carporter og parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. Det er mulighet for parkering av el-bil innendørs. Beboere som ønsker plass, kan ta kontakt med styret.

Nøkler/skilt

Nøkler og postkasseskilt bestilles hos styret. Skilt til ringeklokke ordner styret straks meglar/kommunen har gitt beskjed om innflyttingsdato.

Vaskeri

Fellesvaskeriet ligger i kjelleren og skal brukes i henhold til gjeldende regler. Se egne oppslag i vaskekjelleren. Hver enkelt reserverer tid i vaskeriet ved å henge opp hengelås påskrevet leilighetsnummer på tavle med datoer og tider utenfor vaskeriet.

Kabel-TV

Borettslaget har kollektiv avtale med Telenor om levering av TV-signaler. Borettslaget leier dekodere av Telenor. Dekoder med utstyr skal derfor stå igjen i leiligheten ved utflytting. Internett er ikke inkludert i avtalen.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560655. 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

2022-2022	Malt alle ganger i fellesområdene
2021	Hageprosjekt
2020-2021	Våtromsrehabilitering. Nye vann-og avløpsrør. Nye bad i alle leiligheter
2020 - 2020	Etablert felles toalett i 1. etg
2020 - 2020	Etablert HC-toalett og gjort generell oppgradering i Velferden
2020 - 2020	Pusset opp trapperom, gulvbelegg/maling
2020 - 2020	Ny tørketrommel i vaskeriet
2020 - 2020	Oppgradert gjesterom med eget toalettrom
2020 - 2020	Våtromsrehabilitering med ny el.kurs for vaskemaskin
2020 - 2020	Rehab alle vann- og avløpsrør ekskl bunnledninger
2018 - 2018	Nytt gulvbelegg i Velferden
2017 - 2017	Oppgradert fellestoilet i 2. etg
2017 - 2017	Ny ytterdør Velferden
2017 - 2017	Nytt porttelefonanlegg
2017 - 2017	Komfyrvakt montert i alle leiligheter
2017 - 2017	Nye automatiske strømmålere
2016 - 2016	Ny vaskemaskin i vaskeriet
2016 - 2016	Nytt brannsikringsanlegg
2016 - 2016	Oppussing av kjelleren
2016 - 2016	Oppgradering av søppelrommet
2015 - 2015	Utarbeidet vedlikeholdsplan
2014	Returkoblinger på varmeanl. byttet
2013 - 2014	Utskifting av stoppekraner på varmeanl. Skiftet kranser på stigeledninger i varmeanlegget. Alle radiatorkranser i fellesarealer og noen returventiler skiftet.
2012	Automatsikringer Nye sikringsskap i alle leiligheter. Alle gamle automatsikringer byttet ut med nye
2012	Sensorlamper Nye lamper med bevegelsessensor i alle felles korridorer
2012 - 2012	Vannsjekk og el-sjekk
2011 - 2012	14 stk Carporter
2008	Innløsning av grunnavgift på tomta
2006	Ny belysning i korridorer
2006	Nye vinduer i Velferden
2006 - 2007	Rengjøring vvs og vent Ventilasjonkanaler, avløpsrør og bunnledninger rengjort.
2005 - 2006	Heis, dagligstue, entredører Ny dagligstue ved hovedinngang. Nye entredører.
2005 - 2007	Inngl. balkonger, nye himlinger, belysn Utvidelse og innglassing av balkonger Nye himlinger med belysning i alle korridorer
2003 - 2003	Taket tett med papp Beslag og takhatter ble sannsynlig vis skiftet etter behov
2002 - 2003	Fjernvarme
1999	Brannsikringsanlegg
1996	Porttelefoner
1993	Nye vinduer, isolering og ny kledning Fasaden ble etterisolert og påmontert Marmoroc fasadesystem. Vinduer og balkongdører skiftet samtidig.
1992	Brannskillere
1989	Dørlukkere
1981	EI-kjele Ble koblet ut da fjernvarme skulle benyttes





4737 Stangeveien Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn: Stangeveien borettslag

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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