



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 20.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 951152129

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 129 582	1 133 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 129 582</b>	<b>1 133 364</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		95 730	88 543
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 900	12 900
Annen driftskostnad		801 349	898 315
<b>Sum kostnader</b>		<b>909 979</b>	<b>999 757</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>219 603</b>	<b>133 607</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 023	5 975
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 023</b>	<b>5 975</b>
Annen finanskostnad		237 222	206 438
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>237 222</b>	<b>206 438</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-235 199</b>	<b>-200 463</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 596</b>	<b>-66 856</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 596</b>	<b>-66 856</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 596</b>	<b>-66 856</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 596	-66 856
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 596</b>	<b>-66 856</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 871 342	1 871 342
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 877 392	2 890 292
Sum varige driftsmidler		4 748 734	4 761 634
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		8 000	
Andre fordringer		4 062	24 622
Sum finansielle anleggsmidler		12 062	24 622
Sum anleggsmidler		4 760 796	4 786 256
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		30 972	29 724
Sum fordringer		30 972	29 724
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 749	378 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 749	378 736
Sum omløpsmidler		280 721	408 460
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 041 517</b>	<b>5 194 717</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 034 270	1 049 865
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 034 270</b>	<b>1 049 865</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 035 870</b>	<b>1 051 465</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 813 847	3 901 832
Øvrig langsiktig gjeld		98 803	120 015
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 912 650</b>	<b>4 021 847</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 912 650</b>	<b>4 021 847</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 280	27 315
Leverandørgjeld		53 083	68 605
Skyldige offentlige avgifter		5 441	6 400
Annen kortsiktig gjeld		33 194	19 084
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 997</b>	<b>121 404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 005 648</b>	<b>4 143 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 041 517</b>	<b>5 194 717</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413094

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 951 152 129  
AL ERIK WERENSKIOLDSVEI 18  
BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 129 582	1 133 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 129 582</b>	<b>1 133 364</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		95 730	88 543
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 900	12 900
Annen driftskostnad		801 349	898 315
<b>Sum kostnader</b>		<b>909 979</b>	<b>999 757</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>219 603</b>	<b>133 607</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 023	5 975
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 023</b>	<b>5 975</b>
Annen finanskostnad		237 222	206 438
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>237 222</b>	<b>206 438</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-235 199</b>	<b>-200 463</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 596</b>	<b>-66 856</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 596</b>	<b>-66 856</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 596</b>	<b>-66 856</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 596	-66 856
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 596</b>	<b>-66 856</b>



Organisasjonsnr: 951 152 129  
AL ERIK WERENSKIOLDSVEI 18  
BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 871 342	1 871 342
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 877 392	2 890 292
Sum varige driftsmidler		4 748 734	4 761 634
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		8 000	
Andre fordringer		4 062	24 622
Sum finansielle anleggsmidler		12 062	24 622
Sum anleggsmidler		4 760 796	4 786 256
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		30 972	29 724
Sum fordringer		30 972	29 724
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 749	378 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 749	378 736
Sum omløpsmidler		280 721	408 460
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 041 517</b>	<b>5 194 717</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Annen innskutt egenkapital	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 034 270	1 049 865
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 034 270</b>	<b>1 049 865</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 035 870</b>	<b>1 051 465</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 813 847	3 901 832
Øvrig langsiktig gjeld	98 803	120 015
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 912 650</b>	<b>4 021 847</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 912 650</b>	<b>4 021 847</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 280	27 315
Leverandørgjeld	53 083	68 605
Skyldige offentlige avgifter	5 441	6 400
Annen kortsiktig gjeld	33 194	19 084
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>92 997</b>	<b>121 404</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 005 648</b>	<b>4 143 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 041 517</b>	<b>5 194 717</b>



Organisasjonsnr: 951 152 129  
AL ERIK WERENSKIOLDSVEI 18  
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4723

AL ERIK WERENSKIOLDSVEI 18 BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i AL ERIK WERENSKIOLDSVEI 18 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:

30. april 2025 kl. 18:00, Kjelleren i Erik Werenskioldsvei 18.

### 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 i 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 et flertall på årsmøtet 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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i AL ERIK WERENSKIOLDSVEI 18 BORETTSLAG**



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Mads Aaltvedt er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Ulf Arnesen foreslått. Protokollvitne velges i årsmøte



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **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. Regnskapet for 2024.pdf
- 2. 4723 AL Erik Werenskioldsvei 18 Brl Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås i årsmøtet

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse fremmes i årsmøtet

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**



#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

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  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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.

<b>DISPONIBLE MIDLER</b>			
<b>Note</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>287 056</b>	<b>435 348</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-15 596	-66 856
Tilbakeføring av avskrivning	14	12 900	12 900
Fradrag for investering i andeler	15	-8 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-87 985	-93 813
Innsk. øremerk. bankkto		-652	-522
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-99 333</b>	<b>-148 291</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>187 723</b>	<b>287 056</b>
<b>SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		280 721	408 460
Kortsiktig gjeld		-92 997	-121 404
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>187 724</b>	<b>287 056</b>



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnska p 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 104 960	976 848	1 247 000	1 247 000
Andre inntekter	3	24 622	156 516	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 129 582</b>	<b>1 133 364</b>	<b>1 247 000</b>	<b>1 247 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 830	-10 943	-10 000	-13 000
Styrehonorar	5	-83 900	-77 600	-80 000	-93 000
Avskrivninger	14	-12 900	-12 900	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 776	-7 413	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-59 230	-56 250	-60 000	-63 000
Konsulenthonorar	7	-15 283	-16 818	-24 000	-50 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-136 214	-210 362	-160 000	-40 000
Forsikringer		-69 841	-51 820	-57 000	-68 000
Kommunale avgifter	9	-321 972	-212 201	-282 000	-308 000
Energi/fyring		-11 719	-167 766	-154 000	-154 000
TV-anlegg/bredbånd		-122 640	-114 669	-122 000	-127 000
Andre driftskostnader	10	-53 474	-57 817	-60 000	-60 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-909 979</b>	<b>-999 757</b>	<b>-1 020 200</b>	<b>-987 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>219 603</b>	<b>133 607</b>	<b>226 800</b>	<b>260 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 023	5 975	0	0
Finanskostnader	12	-237 222	-206 438	-232 000	-232 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-235 199</b>	<b>-200 463</b>	<b>-232 000</b>	<b>-232 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-15 596</b>	<b>-66 856</b>	<b>-5 200</b>	<b>28 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-15 596	-66 856		



## BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	1 858 145	1 858 145
Tomt		13 197	13 197
Andre varige driftsmidler	14	2 877 392	2 890 292
Aksjer og andeler	15	8 000	0
Miljøbankkonto, øremerket		4 062	24 622
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 760 796</b>	<b>4 786 256</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		30 972	29 724
Driftskonto OBOS-banken		244 465	304 053
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 940	4 898
Sparekonto OBOS-banken		1 344	69 785
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>280 721</b>	<b>408 460</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 041 517</b>	<b>5 194 717</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		1 034 270	1 049 865
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 035 870</b>	<b>1 051 465</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 813 847	3 901 832
Borettsinnskudd	17	96 000	96 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	2 803	24 015
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 912 650</b>	<b>4 021 847</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		53 083	68 605
Skyldige offentlige avgifter	19	5 441	6 400
Påløpte renter		1 280	20 524
Påløpte avdrag		0	6 791
Energiavregning	20	33 194	19 084
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>92 997</b>	<b>121 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 041 517</b>	<b>5 194 717</b>
Pantstillelse	21	4 671 000	4 671 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 20.03.2025

Styret i AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag

Mads Aaltvedt/s/

Ida Høiby/s/

Espen Rødseth Hansen/s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNETEKTER**

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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

**PRINSIPPENDRING**

Selskapet har avregning av fjernvarme som tidligere har blitt ført via resultatregnskapet. Fra og med i år blir dette kun ført i balansen. Som følge av dette blir inntekter og kostnader på energi / fyring lavere. En eventuell kostnad som skal belastes boligselskapet blir kostnadsført påfølgende år.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 104 960
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 104 960</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Miljøfond	24 622
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>24 622</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 830
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 830</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 83 900,-

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 776,-

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 283
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-15 283</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-94 600
Drift/vedlikehold VVS	-10 000
Drift/vedlikehold elektro	-3 467
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 204
Drift/vedlikehold	
fyringsanlegg	-3 320
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 859
Egenandel	
forsikring	-10 000
Kostnader	
dugnader	-1 764
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-136 214</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-107 408
Vann- og avløpsavgift	-172 860
Renovasjonsavgift	-41 704
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-321 972</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-20 564
Snørydding	-27 044
Andre fremmede tjenester	-320
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 100
Andre kontorkostnader	-56
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 290
Bank- og kortgebyr	-2 101
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-53 474</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	812
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 211
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 023</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-237 222
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-237 222</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1953.

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

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper		
Kostpris	38 767	
Avskrevet tidligere	-15 116	
Avskrevet i år	-12 900	10 751
Garasjeanlegg		
Kostpris	118 688	
Tilgang 2015	3 370 064	
Avgang 2016	-503 423	
Avskrevet tidligere	-118 688	
		2 866 641
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>2 877 392</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-12 900****NOTE: 15****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 16 Pålydende: kr 500,- Balanseført verdi: kr 8 000,-

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet AS er på kr 1 190 500,-

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

OBOS Boligkreditt AS		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 28 år.		
Opprinnelig 2018	-4 575 000	
Nedbetalt tidligere	673 168	
Nedbetalt i år	87 985	-3 813 847
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-3 813 847</b>

**NOTE: 17****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1953	-96 000
<b>SUM BORETTSSINNSKUDD</b>	<b>-96 000</b>

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-2 803
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 803</b>

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 940
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 501
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-5 441</b>

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

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

**KOSTNADER**

Innkjøpt fjernvarme fom. juni tom des.	49 686
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>49 686</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-33 194</b>
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbøeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	96 000
Pantelån	3 813 847
<b>TOTALT</b>	<b>3 909 847</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 858 145
Garasjer	2 866 641
Tomt	13 197
<b>TOTALT</b>	<b>4 737 983</b>



Til generalforsamlingen i AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Erik Werenskioldsvei 18 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 31. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Thomas Olsen*  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 30.04.25

Selskapsnummer: 4723 Selskapsnavn: AL ERIK WERENSKIOLDSVEI 18 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan 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: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.