



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 037 815
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALINGSÅSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mariya
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	19 610 053	17 887 626
Annen driftsinntekt	2	700 863	163 552
Sum inntekter		20 310 916	18 051 178
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 636 436	1 757 207
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	10 022	7 980
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	11 131 140	62 653 384
Sum kostnader		12 777 598	64 418 571
Driftsresultat		7 533 318	-46 367 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 784	23 469
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		5 155 208	2 586 466
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-5 090 424	-2 562 997
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		2 442 894	-48 930 390
Totalresultat		2 442 894	-48 930 390
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	2 442 894	-48 930 390
Sum overføringer og disponeringer		2 442 894	-48 930 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 15	39 902 732	39 902 732
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	136 412	23 940
Sum varige driftsmidler		40 039 144	39 926 672
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		40 039 144	39 926 672
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		395 962	144 713
Andre fordringer		1 671 242	1 640 510
Sum fordringer		2 067 204	1 785 223
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	19 514 526	19 496 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 514 526	19 496 434
Sum omløpsmidler		21 581 730	21 281 657
SUM EIENDELER		61 620 874	61 208 329



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		29 500	29 500
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	59 502 836	61 945 731
Sum opptjent egenkapital		-59 502 836	-61 945 731
Sum egenkapital		-59 473 336	-61 916 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	111 671 518	113 587 792
Øvrig langsiktig gjeld	14	8 339 100	8 339 100
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		120 010 618	121 926 892
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		727 941	901 133
Annen kortsiktig gjeld		355 651	296 535
Sum kortsiktig gjeld		1 083 592	1 197 668
Sum gjeld		121 094 211	123 124 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 620 874	61 208 329



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 566594

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mariya
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 948 037 815
ALINGSÅSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	19 610 053	17 887 626
Annen driftsinntekt	2	700 863	163 552
Sum inntekter		20 310 916	18 051 178
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 636 436	1 757 207
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	10 022	7 980
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	11 131 140	62 653 384
Sum kostnader		12 777 598	64 418 571
Driftsresultat		7 533 318	-46 367 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 784	23 469
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		5 155 208	2 586 466
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-5 090 424	-2 562 997
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		2 442 894	-48 930 390
Totalresultat		2 442 894	-48 930 390
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	2 442 894	-48 930 390
Sum overføringer og disponeringer		2 442 894	-48 930 390



Organisasjonsnr: 948 037 815
ALINGSÅSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 15	39 902 732	39 902 732
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	136 412	23 940
Sum varige driftsmidler		40 039 144	39 926 672
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		40 039 144	39 926 672
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		395 962	144 713
Andre fordringer		1 671 242	1 640 510
Sum fordringer		2 067 204	1 785 223
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	19 514 526	19 496 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 514 526	19 496 434
Sum omløpsmidler		21 581 730	21 281 657
SUM EIENDELER		61 620 874	61 208 329

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		29 500	29 500



Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	59 502 836	61 945 731
Sum opptjent egenkapital		-59 502 836	-61 945 731
Sum egenkapital		-59 473 336	-61 916 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	111 671 518	113 587 792
Øvrig langsiktig gjeld	14	8 339 100	8 339 100
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		120 010 618	121 926 892
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		727 941	901 133
Annen kortsiktig gjeld		355 651	296 535
Sum kortsiktig gjeld		1 083 592	1 197 668
Sum gjeld		121 094 211	123 124 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 620 874	61 208 329



Organisasjonsnr: 948 037 815
ALINGSÅSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnkostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		680922.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		217062.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



35667.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		823555.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		1757206.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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

Note



3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Alingsåsveien Borettslag den 10. april 2024.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2023**
- 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023**
- 4. GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Skjetten, 18.mars 2024

I styret for Alingsåsveien Borettslag

Trude Steen
styreleder

Vidar Berge
nestleder

Ingbjørg Holtet
styremedlem

Tommy Østby
styremedlem

Leif Haugen
styremedlem

Kaia Lykkeid
styremedlem



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 10. APRIL 2024.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2023

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023

A) Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

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

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

(se bak i heftet for å finne saken)

A) Forslag fra styret i Alingsåsveien borettslag

Endring i Husordensreglene – Leiligheten. Oppsetting og bruk av trampoliner er forbudt i borettslaget.

Styrets innstilling:
Styret anbefaler at forslaget tas til følge.

B) Forslag fra styret i Alingsåsveien borettslag

Endring i Husordensreglene. Punktet Garasje / Motorkjøretøy deles opp, og reglene for gjesteparkering endres.

Styrets innstilling:
Styret anbefaler at forslaget tas til følge.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av nestleder for 2 år

B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

C) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år

D) Valg av valgkomité for 1 år

E) Valg av Miljøutvalg

F) Valg av 6 delegater og 6 varadelegater til BORIs generalforsamling 2024.



Alingsåsveien Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2023

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Trude Steen	(valgt for 2 år i 2023)
Nestleder	: Vidar Berge	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Leif Haugen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Tommy Østby	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Kaia Lykkeid	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Ingbjørg Holtet	(valgt for 1 år i 2023)

Varamedlemmer til styret:

	: Sebastian S. Enberget	(valgt for 1 år i 2023)
	: Geir Kløkstad	(valgt for 1 år i 2023)
	: Tone Tjøstheim	(valgt for 1 år i 2023)
	: Kaja Lorentzen	(valgt for 1 år i 2023)

Miljøutvalg	: Deborah Conway	(valgt for 1 år i 2023)
	: Heidi Olsen Lie	(valgt for 1 år i 2023)

Valgkomité	: Vibeke Lambrechts	(valgt for 1 år i 2023)
	: Claus Conow	(valgt for 1 år i 2023)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2023:

	: Trude Steen	som delegat
	: Vidar Berge	som delegat
	: Leif Haugen	som delegat
	: Tommy Østby	som delegat
	: Ingbjørg Holtet	som delegat
	: Kaia Lykkeid	som delegat

	: Sebastian Enberget	som varadelegat
	: Tone Tjøstheim	som varadelegat
	: Geir Kløkstad	som varadelegat
	: Kaja Lorentzen	som varadelegat
	: Claus Konow	som varadelegat
	: Vibeke Lambrechts	som varadelegat



2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL. Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. SELSKAPSFØRSEL OG REVISJON

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

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

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

Ev. faktura i pdf-format sendes til faktura@bori.no

Ev. papirfaktura sendes til:

Alingsåsveien Borettslag, 948037815

Postboks 2719

7439 Trondheim

Bygningsadresser:

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

Eiendommen har gnr 69, bnr 42, 43, 44, 45 i Lillestrøm kommune, og er på 28.984,5 m².

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

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

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

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

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

- D **HMS / Ansatte / arbeidsmiljø**

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



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

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

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

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

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

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

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

Borettslaget følger arbeidsmiljøloven. Det har ikke skjedd uhell eller arbeidsulykker i 2023.

E Ytre miljø

Borettslagets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.



4. STYRETS ARBEID

I 2023 har styret avholdt 23 styremøter og flere andre nødvendige møter.

Styret har behandlet rutinesaker som:

- *Daglig drift*
- *Regnskap og budsjett*
- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Bruksoverlating*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold og oppgradering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Forsikringsskader*
- *Beboersaker*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Klage på eiendomsskatt for 2022 og 2023 i fellesskap med Fellesorganet for Skjettenbyen*

Forsikringssaker

I 2023 hadde borettslaget 1 skade, som følge av uværet Hans. I fellesrom for boder, som ligger mot sør/Nordens vei, trengte vann inn som følge av regnværet.

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

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

Dette er bakgrunnen for presiseringen i Vedtektene som følger

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

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

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

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

Vårens dugnad ble gjennomført i mai, med godt fremmøte.

Blomsterurnene i parken ble tradisjonen tro beplantet, det samme gjelder blomsterkassene foran inngangene. Vi minner om at disse må vannes av beboerne i respektive oppgang.

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



Av andre saker kan nevnes:

- Avtale med ny leverandør av inngangsdører til leilighetene. Leverandøren borettslaget hadde i 2023 innfridde dessverre ikke, og leveransene har vært ufullstendige og ikke-eksisterende.
- Borettslaget har avtale med Norsk Brannvern AS om årlig gjennomgang av brannslukningsutstyr. Kontrollen ble utført i november 2023, med oppfølging i desember 2023.

Kommunikasjon med andelseiere og beboere

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

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

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

Nabonett

Som medlem i BORI kan du logge deg inn i Nabonett for å finne medlemsbevis og informasjon om din bolig. Websiden er: www.nabonett.no

Beboermøte ble holdt 25. oktober 2023. På agendaen stod bl.a. nye gulvbelegg, strømforbruk, forberedelser til vinteren, søppelhåndtering, m.m. Dokumentasjon om rør-/våtromsrehab. for din leilighet ligger på www.boligmappa.no. Garantien løper i 5 år fra 14.10.2022.

Møter/kurs:

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

Større vedlikehold / HMS siste år:

- Utskifting av gulvbelegg i alle oppganger, påbegynt høsten 2023.
- Nye overvåkingskameraer i parkeringshuset.
- P-plasser på gjesteparkeringen er merket opp på nytt.
- Opprydding i «Parken». Trær er beskåret og felt.
- Tujahekken langs Nordens vei er beskåret.
- Norsk Brannvern har kontrollert brannslukningsapparater og røykvarslere. Røykvarslere og batterier er skiftet ved behov.

Andre planer:

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

El-bil lading:

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



Vaktmester:

Vår vaktmester Gjermund Berntsen er ansatt i 100% stilling.

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

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

Omsetning av andeler (salg av leiligheter)

Det er i 2023 omsatt 19 leiligheter hvorav 3 på forkjøpsrett. Salg av leiligheter utgjør ca. 6,4 % av antall leiligheter. I 2021 ble det solgt 25 leiligheter, tilsvarende ca. 8,5%. Gjennomsnittlig salgspris i 2022 var 3.393.850, og 3.149.600 i 2021.

<i>Tall i parentes er fra 2022</i>	Ant. solgt	Lavest pris	Høyest pris	Gjennomsnitt
2r	6 (6)	2 600' (2 950')	3 000' (3 300')	2 860' (3 096')
3r	5 (1)	3 080' (3 170')	4 200' (3 170')	3 420' (3 345')
3r u.etg	3 (1)	3 850' (3 500')	4 100' (4 100')	3 950' (3 850')
4r	5 (4)	3 575' (3 500')	3 725' (3 800')	3 641' (3 673')

Annet:

Borettslagene i Skjettenbyen er uenig med kommunen i hvordan selve regnestykket skal settes opp når det beregnes eiendomsskatt. Kommunen har en annen tilnærming. Flere borettslag har i fellesskap vinteren 2024 valgt å ta ut en stevning i tingretten for å få en rettslig avklaring.



5. REGNSKAPET FOR 2023

Årsregnskapet for 2023 viser et positivt resultat etter finansinntekter/finanskostnader på kr. 2 442 894. Resultatet tar ikke hensyn til avdrag på lån.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, var per 31.12.2023 kr. 20 498 138,- som er en økning på kr. 414 149,-. (Endring i disponible midler er 536.642,-)

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Andre driftsinntekter gjelder primært strøm elbil/avregninger viderefakturert forbruk og installerte ladestasjoner.
- Rep og vedlikehold er kr. 978 161 høyere enn budsjettert, fra nye gulv i oppgangene som ikke var budsjettert.
- Driftskostnadene er kr. 269 288,- lavere enn budsjettert, grunnet jevnt over lavere kostnader.
- Kommunale avgifter er kr. 422 790,- lavere enn budsjettert. Dette skyldes bl.a. usikkerhet i totalt forbruk av vann og avløp etter rør-/våtromsrehabiliteringen.
- Finanskostnadene var i perioden kr 5 155 208,- mot budsjetterte kostnader på kr 4 815 000,- som er kr 340 208,- høyere enn budsjettert. Avviket skyldes løpende renteøkning på felleslån for 2023.

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

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

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2023 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke intrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2023 og frem til styrets årsberetning er avgitt.



6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2024

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Det er i 2024 ikke planlagt vedlikehold utover vanlig vedlikehold. Det kan være nødvendig å foreta noe med dreneringen rundt garasjeanlegget grunnet problemer med vann. Det jobbes også med vurderinger rundt fremtidig vedlikehold av garasjen.

Forsikringer:

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

Kommunale avgifter

Da budsjettet for 2024 ble lagt hadde kommunen lagt opp til en vesentlig økning. Anbefalt beløp er lagt inn i budsjettet. I ettertid har kommunen vedtatt en økning på kun 4%.

Finanskostnader

Finanskostnadene for 2023 er høyere budsjett, og bærer preg av hyppige renteøkninger fra Norges bank. Det ser ut til at vi har nådd rentetoppen, men det er fortsatt usikkerhet rundt tidspunkt og omfang av rentekutt. Budsjettet for 2024 ivaretar dagens rentenivå, og eventuelle rentekutt vil slå positivt ut for oss.

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

Godkjent av styret, 18.mars 2024



Alingsåsveien Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Alingsåsveien Borettslag org.nr. 948037815



Resultatregnskap 2023

Alingsåsveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	19 610 053	17 887 626	19 673 474	22 455 774
Annen driftsinntekt	2	700 863	163 552	230 000	247 992
Sum driftsinntekter		20 310 916	18 051 178	19 903 474	22 703 766
Kostnader					
Lønnskostnad	3	1 636 436	1 757 207	1 785 936	1 679 323
Avskrivninger	10	10 022	7 980	7 980	7 980
Konsulenttjenester	4	573 697	585 800	618 741	632 128
Kontingenter		121 478	120 375	120 375	120 372
Rep og vedlikehold	5	2 160 162	54 184 602	1 182 001	1 642 176
Forsikringer		757 148	713 521	774 720	836 640
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	4 027 210	3 538 341	4 450 000	5 019 996
Energi og fyring	7	580 526	754 317	800 000	739 992
Kabel-TV og telefoni		4 569	6 832	8 000	4 992
Driftskostnader	8	1 069 566	1 070 267	1 209 000	1 269 984
Leiekostnader		0	1 800	0	0
Kostnader til fellessameier		1 469 192	1 335 084	1 634 533	1 732 752
Andre driftskostnader	9	332 502	331 751	439 600	439 968
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		35 090	10 695	16 000	30 000
Sum driftskostnader		12 777 598	64 418 571	13 046 886	14 156 303
Driftsresultat før finansposter		7 533 318	-46 367 393	6 856 588	8 547 463
Finansielle poster					
Finansinntekt		64 784	23 469	0	0
Finanskostnad		5 155 208	2 586 466	4 815 000	6 370 000
Sum finansposter		-5 090 424	-2 562 997	-4 815 000	-6 370 000
Årsresultat		2 442 894	-48 930 390	2 041 588	2 177 463
Overført udekket tap	13	2 442 894	-48 930 390	0	0
Sum disponering		2 442 894	-48 930 390	0	0

Resultatrapport 2023 for Alingsåsveien Borettslag



Balanse 31.12.2023

Alingsåsveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10,16	36 355 112	36 355 112
Tomt	10,16	3 547 620	3 547 620
Andre driftsmidler	10	136 412	23 940
Sum varige driftsmidler		40 039 144	39 926 672
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		40 039 144	39 926 672
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		1 505 903	1 548 314
Kundefordringer		395 962	144 713
Andre fordringer		165 340	92 196
Sum fordringer		2 067 204	1 785 223
Bankinnskudd, kasse o.l.		19 485 451	19 426 578
Skattetrekkonto	11	29 075	69 856
Sum omløpsmidler		21 581 730	21 281 657
SUM EIENDELER		61 620 874	61 208 329

Balanserapport 2023 for Alingsåsveien Borettslag



Balanse 31.12.2023

Alingsåsveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	29 500	29 500
Udekket tap	13	-59 502 836	-61 945 731
Sum egenkapital		-59 473 336	-61 916 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 ,16	111 671 518	113 587 792
Borettsinnskudd	15 ,16	8 339 100	8 339 100
Sum langsiktig gjeld		120 010 618	121 926 892
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		727 941	901 133
Annen kortsiktig gjeld		355 651	296 535
Sum kortsiktig gjeld		1 083 592	1 197 668
Sum gjeld		121 094 211	123 124 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 620 874	61 208 329
Pant og sikkerhetsstillelse	16		

Alingsåsveien Borettslag

Trude Steen
Styrets leder

Vidar Berge
Styremedlem

Leif Haugen
Styremedlem

Ingebjørg Holtet
Styremedlem

Tommy Østby
Styremedlem

Kaia Jeanette Solberg Lykkeid
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Alingsåsveien Borettslag



Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generelle Felleskostnader	12 164 060	11 582 424	12 167 674	13 928 575
Stipulerte renter	4 813 583	2 661 216	4 815 000	6 369 999
Stipulerte avdrag	1 989 310	3 005 436	1 990 000	1 520 000
Parkeringsplasser	643 100	638 550	700 800	637 200
Sum felleskostnader	19 610 053	17 887 626	19 673 474	22 455 774

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	489 500	6 500	30 000	34 992
El bil/ladeanlegg	211 363	157 052	200 000	213 000
Sum andre driftsinntekter	700 863	163 552	230 000	247 992

Andre inntekter kr. 489 500,- herav kr.4 500,- gjelder kjøp av bod, kr. 5 000- gjelder utleie styrerom, kr. 480 000,- gjelder installasjoner av ladestasjoner.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	587 515	639 812	600 012	609 996
Feriepenger	70 502	76 777	72 001	73 200
Fri telefon	4 392	4 392	4 400	4 392
Annen fordel i arbeidsforhold	27 813	35 667		
Motkonto for gruppe 52	-32 205	-40 059		
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	737 800	782 800	820 000	720 000
Annen oppgavepliktig godtgjørelse	0	0	1	0
Arbeidsgiveravgift	191 410	206 237	225 602	201 624
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	9 941	10 826	10 152	10 320
Annen kostnadsgodtgjørelse	5 832	0	10 000	9 999
Refusjon av sykepenger	-14 820	0	0	0
Yrkesskadeforsikring	5 623	5 088	6 100	9 792
Pensjonsforsikring for ansatte	42 633	35 667	37 668	40 000
Sum lønnskostnader	1 636 436	1 757 207	1 785 936	1 679 323

Borettslaget har 1 ansatte.

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

Borettslagets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023.

I tillegg har styret fått dekket utgifter til bevertning på styremøter, blomster, gaver for total kr 26 467,- ref. note 9.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	9 594	9 594	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar	323 183	322 588	337 233	337 224
Andre forvaltningstjenester	10 595	12 236	10 595	12 000
Juridisk bistand	0	11 719	20 000	19 992
Vedlikeholdsplan	913	913	913	912
Vakthold/securitas	228 750	228 750	240 000	252 000
Annen fremmed tjeneste	663	0	0	0
Sum konsulenttjenester	573 697	585 800	618 741	632 128

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	1 027 911	205 757	800 000	900 000
Vedlikehold VVS	0	0	1	19 992
Vedlikehold elektro	572 086	0	50 000	49 992
Vedlikehold utvendig anlegg	37 491	80 144	60 000	60 000
Vedlikehold garasjer	74 952	106 395	110 000	300 000
Vedlikehold ventilasjon	126 106	8 475	0	120 000
Vedlikehold brannsikring	244 871	126 507	152 000	167 196
Egenandel forsikringsskader	0	0	10 000	24 996
Større vedlikeholdskostnader	76 744	53 657 326	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	2 160 162	54 184 602	1 182 001	1 642 176

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	3 509 062	3 131 711	4 000 000	4 500 000
Eiendomsskatt	518 148	406 630	450 000	519 996
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	4 027 210	3 538 341	4 450 000	5 019 996

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	580 526	754 317	800 000	739 992
Sum energi og fyring	580 526	754 317	800 000	739 992



Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	473 112	416 947	492 000	520 992
Renholdstjenester	540 175	589 654	644 000	675 996
Snøbrøyting/strøing/feiing	56 279	63 666	73 000	72 996
Sum driftskostnader	1 069 566	1 070 267	1 209 000	1 269 984

Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Søppeltømming/container	165 307	156 317	180 000	180 000
Verktøy og redskaper	2 330	21 447	30 000	9 996
Nøkler, låser og skilt	39 116	36 007	0	50 000
Annet driftsmateriale	3 744	1 945	70 000	34 992
Kontorrekvisita	4 453	0	0	0
Lisenser/software	36 875	36 445	50 000	49 992
Møte, kurs, oppdatering o.l.	2 500	0	0	0
Kostnader tillitsvalgte	26 467	21 562	30 000	30 000
Generalforsamling/årsmøte	24 139	18 769	20 000	25 000
Velferdskostnader	3 919	4 901	30 000	30 000
Gave, ikke fradragsberettigete	13 650	24 759	20 000	19 992
Øredifferanser	-4	0	0	0
Bank og kortgebyrer	10 007	9 600	9 600	9 996
Sum andre driftskostnader	332 502	331 751	439 600	439 968



Note 10 Anleggsmidler

	Kameraoverv åking	Varebil Citroen DN91297	Snøfreser Honda 760 HW
Anskaffelseskost pr.01.01	0	157 375	39 900
Årets tilgang	122 493	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	122 493	157 375	39 900
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	2 041	157 375	15 960
Bokført verdi pr.31.12	120 452	0	23 940
Anskaffelsesår	2023	2013	2020

	Lokaler	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	135 000	36 220 112	3 547 620
Anskaffelseskost pr.31.12	135 000	36 220 112	3 547 620
Bokført verdi pr.31.12	135 000	36 220 112	3 547 620

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

Note 11 Bundne midler

Note 12 Andelskapital

	Regnskap 2022
	69 856
	69 856

	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	295	100
		29 500



Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Udekket tap		
Udekket tap 01.01	-61 945 731	-13 015 341
Tilført til/fra årets resultat til udekket tap	2 442 894	-48 930 390
Sum udekket tap 31.12	-59 502 836	-61 945 731

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 14 Pantelån

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.23: 5,45%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp

133 500 000

Nedbetalt tidligere

19 912 208

Nedbetalt i år

1 916 274

Lånesaldo 31.12

111 671 519

Beregnet innfrielsesdato: 07.10.2052

Sum langsiktig gjeld

111 671 519

Note 15 Borettsinnskudd

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



Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	120 010 618	121 926 892
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	39 902 732	39 902 732
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	141 834 800	141 834 800

Note 17 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	20 083 989	30 846 516
Årets investeringer	-122 494	0
Årets resultat	2 442 894	-48 930 390
Tilbakeføring av avskrivning	10 022	7 980
Opptak langsiktige lån	0	114 162 224
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 916 274	-76 002 341
B. Årets endring i disponible midler	536 642	-10 762 527
C. Disponible midler 31.12	20 498 138	20 083 989
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	21 581 730	21 281 657
- Kortsiktig gjeld	1 083 592	1 197 668
= Disponible midler 31.12	20 498 138	20 083 989

Note 18 Garantiansvar

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



270 2023 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Steen, Trude 2024-02-15

Identifikasjon
 **bankID** Steen, Trude

Navn Dato
Berge, Vidar 2024-02-17

Identifikasjon
 **bankID** Berge, Vidar

Navn Dato
Holtet, Ingebjørg 2024-02-14

Identifikasjon
 **bankID** Holtet, Ingebjørg

Navn Dato
Lykkeid, Kaia Jeanette Solberg 2024-02-14

Identifikasjon
 **bankID** Lykkeid, Kaia Jeanette Solberg

Navn Dato
Haugen, Leif 2024-02-14

Identifikasjon
 **bankID** Haugen, Leif

Navn Dato
Østby, Tommy 2024-02-29

Identifikasjon
 **bankID** Østby, Tommy



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Alingsåsveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alingsåsveien Borettslag som viser et overskudd på NOK 2 442 894. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 29. februar 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

02/29/2024 21:32:51

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



FORSLAG A

Forslag til Generalforsamlingen 2024 i Alingsåsveien Borettslag den 10. april 2024.

Nytt punkt i Husordensreglene – Leiligheten

Bakgrunnen for forslaget om en tilføyelse om trampoliner i Husordensreglene er som følger: I 2023 ble beboere sjenert av støy fra bruk av trampoliner som stod i hager der eier har eksklusiv bruksrett (underetasjer). I tillegg kan heller ikke borettslaget fraskrive seg erstatningsansvar ved å inngå individuelle avtaler med beboerne. Bruk av trampoliner på borettslagets fellesområder vil i praksis påføre styret en svært omfattende kontrollfunksjon i forbindelse med både montering, veiledning om bruk, sikkerhetssoner og plassering. De økonomiske konsekvensene av en potensiell skade kan være betydelige for borettslaget. Styret i borettslaget ønsker ikke å påta seg et så omfattende ansvar for HMS.

Det bes om at følgende godkjennes:

- Oppsetting og bruk av trampoliner er forbudt i borettslaget.

Forslag fremsatt av styret.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at forslaget tas til følge.



FORSLAG B

Forslag til Generalforsamlingen 2024 i Alingsåsveien Borettslag den 10. april 2024.

Husordensreglene punktet Garasje / Motorkjøretøy

Bakgrunn:

Punktet fremstår som komplekst og rotete i dag. Det er ønskelig å dele opp punktet slik at det blir enklere å finne frem i og lese. Reglene for Gjesteparkering endres samtidig. En digital løsning for registrering av gjesteparkering vil bli tilgjengelig for andelseiere og styret. Reglene for elbillading presiseres.

Husordensreglene ønskes endret til følgende:

KJØRING I BORETTSLAGET

- *Kun nødvendig kjøring i gangfart samt korte opphold kan foretas.* Med nødvendig kjøring menes tyngre varetransport, kjøring av gamle/syke o.l. Slik ferdsel skjer på førerens fulle ansvar.
- Bruk av horn, rusing eller motor på tomgang er ikke tillatt.

PARKERING

- De fleste leilighetene er tildelt en biloppstillingsplass, og denne **SKAL** benyttes.
- Garasjehuset skal være låst. Dette for å unngå tyveri og hærverk.
- Det er ikke tillatt å parkere på gangveier, snuplasser eller i selve Alingsåsveien.
- Avskiltede kjøretøy må jevnlig kontrolleres da de har lett for å bli "lekeplass" for barn.
- Barns opphold og lek i eller på garasjehuset er forbudt.
- Det er ulovlig å la ledning til motorvarmer henge i kontakten uten samtidig å være tilkoblet motorvarmeren.
- Det er forbudt å lagre bildekk og annet brannfarlig utstyr i garasjehuset.
- Motorsykler, mopeder o.l. må ikke parkeres i utebod.
- All vask av motorkjøretøy er forbudt.

GJESTEPARKERING

Følgende regler gjelder:

- Maks 2 døgn med p-tillatelse uavhengig av om kjøretøyet er flyttet eller benyttet i mellomtiden. Deretter er det 3 døgn karenstid før ny parkering kan skje.
- P-tillatelse skal utstedes av beboer innen 10 minutter etter parkering i den til enhver tid gjeldende digitale løsning.
- Beboere og kjøretøy registrert på adressen kan ikke benytte gjesteparkeringen.
- Parkering er forbudt utenfor anviste plasser.
- For all parkering utover dette må det innhentes parkeringstillatelse fra vaktmester/styret.
- Husk – biler registrert på beboer, som parkerer på gjesteparkeringen vil bli bøtelagt.
- Ta kontakt med styret eller vaktmester hvis du er usikker på reglene.



ELBILLADING

- Lading av elbil skal kun skje ved godkjente ladepunkter.
- All lading av elbil skal godkjennes av styret.
- Lading av elbil/hybrid på vanlig stikkontakt er strengt forbudt. Brudd på dette medfører et gebyr på kr. 700,- per tilfelle.
- Ladepunkt og strømforbruk ved lading betales av eier av ladeenheten.



Som styremedlemmer foreslås:

Navn	Posisjon	Valg	Periode år	Adresse
Ingbjørg Holtet	Styremedlem	2024	2	Alingsåsveien
Leif Haugen	Styremedlem	2024	2	Alingsåsveien
Vidar Berge	Styremedlem	2024	2	Alingsåsveien

Som vara medlemmer foreslås:

Navn	Posisjon	Valg	Periode år	Adresse
Sebastian Sebusæter	1. Varamedlem	2024	1	Alingsåsveien
Kaja Lorentzen	2. Varamedlem	2024	1	Alingsåsveien
Tone Tjøstheim	3. Varamedlem	2024	1	Alingsåsveien
Geir Kløkstad	4. Varamedlem	2024	1	Alingsåsveien

Som valgkomité foreslås:

Navn	Posisjon	Valg	Periode år	Adresse
Vibeke Lambrechts	Valgkomité	2024	1	Alingsåsveien
Claus Konow	Valgkomité	2024	1	Alingsåsveien

Som miljøutvalg foreslås:

Navn	Posisjon	Valg	Periode år	Adresse
Deborah Conway	Miljøutvalg	2024	1	Alingsåsveien
Heidi Olsen Lie	Miljøutvalg	2024	1	Alingsåsveien

Som delegat til BORIs Generalforsamling 2024 foreslås:

Navn	Posisjon	Valg	Periode år	Adresse
Trude Steen	Del BORIs gen fors.	2024	1	Alingsåsveien
Leif Haugen	Del BORIs gen fors.	2024	1	Alingsåsveien
Vidar Berge	Del BORIs gen fors.	2024	1	Alingsåsveien
Tommy Østby	Del BORIs gen fors.	2024	1	Alingsåsveien
Kaia Lykkeid	Del BORIs gen fors.	2024	1	Alingsåsveien
Ingbjørg Holtet	Del BORIs gen fors.	2024	1	Alingsåsveien

Valgkomite

Vibeke Lambrechts
Vibeke Lambrechts

Skjetten, 05.03.2024



Claus Konow



INFORMASJON OM ALINGSÅSVEIEN BORETTSLAG

Alingsåsveien Borettslag ble stiftet oktober 1974, og borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslagets organisasjonsnummer er 948 037 815. Borettslagets styre har kontor i Alingsåsveien 25 og treffes der hver annen onsdag kl. 19.00 – 19.30 og per epost styret@alingsasveien.no

Styret v/vaktmester kan også kontaktes på telefon 45 60 29 97 hverdager kl. 08.00 – 16.00 og via e-post til vaktmester@alingsasveien.no

Mer informasjon på hjemmesiden www.alingsasveien.no

Vedtekter/regler

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

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

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

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

Vaktmestertjeneste

Borettslaget har en person ansatt i full vaktmesterstilling.

Renhold

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

Vektertjeneste/kameraovervåkning:

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

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

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

Etter kl. 17.00; 982 12 524.

Vakttelefon hele døgnet: 940 84 725.

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

Parkering for boende og gjesteparkering

Borettslaget har parkeringsplasser og garasjeplasser.

- For de leilighetene som ikke har garasjeplass tilhørende leiligheten leier styret ut ev. ledige p-plasser etter forespørsel.
- Det er ikke tillatt for boende i borettslaget å parkere på gjesteparkeringen.
- For å ivareta parkeringsbestemmelser på vår egen eiendom, dvs. på veien og på gjesteparkering på parkeringshusets tak og i veien, har vi et samarbeid med P-Service AS.



- Det er til tider svært fullt på gjesteparkeringen på garasjetaket. For å sikre best mulig tilgjengelighet av gjesteparkeringsplasser, er det nødvendig med kontroll for å hindre misbruk.
- I tillegg til boende er det derfor forbudt for beboere fra borettslagene Tårnbyveien Syd brl., Glostrupveien brl. og Senter brl. å parkere på gjesteparkeringen.
- I skrivende stund er regelen at gjester kan stå på gjesteparkeringen i 3 døgn uten parkeringsbevis. Regelen gjelder selv om bilen flyttes i løpet av perioden. Til Generalforsamlingen 10.04.2024 fremsettes forslag om å endre parkeringstiden på gjesteparkeringen og ta i bruk digital registrering av besøkende biler. Gjør deg derfor kjent med gjeldende skilting for Alingsåsveien.
- Hvis du som beboer ikke skulle ha noe annet valg enn å sette bilen på gjesteparkeringen (i nødstilfelle), må vaktmester eller styret kontaktes umiddelbart for å få utstedt parkeringstillatelse. Skjer dette på natt, ring P-Service AS: 982 12 524.
- Det er ikke tillatt å parkere på borettslagets grøntområder.
- P-Service AS kontrollerer parkering i selve Alingsåsveien.
- Utenfor inngangen kan bilen stå for av- og pålasting, men det forutsetter tydelig aktivitet rundt bilen. Det er ikke tillatt at bilen står på tomgang. Må bilen stå lenger må det søkes styret om parkeringstillatelse. (P-Service AS bøtelegger ikke umiddelbart, men *det er ingen regel som tilsier at bilen kan stå i 20 min.*)
- Har du reparatør/håndverker på besøk som behøver å parkere varebilen utenfor inngangen må du søke styret i god tid om parkeringstillatelse til dette.
- *Vi minner om at det er skiltet parkering forbudt i hele Alingsåsveien.*

Garasjeåpner via mobiltelefon

I tillegg til nøkkel har borettslaget en GSM-løsning for åpning av garasjeportene. Ved innflytting i borettslaget kan hver andel gratis melde inn to mobilnumre i løsningen. For ev. øvrige brukere i andelen er prisen kr. 280,- per mobilnummer (fakturaagebyr tilkommer). Man får da tilgang til porten i det garasjeplanet man har parkeringsplass. For innmelding kontaktes styret per epost: styret@alingsasveien.no.

Nøkler

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

Vi gjør oppmerksom på at nøkkelen til ytterdøren også benyttes til søppelrommet, utebod og garasje. Da dette er systemnøkler er viktig at disse kjøpes av styret.

Bruksoverlating / utleie

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

Brannsikringsutstyr

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

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

Borettslaget har serviceavtale for kontroll av brannsløkkingsapparater og røykvarslere.

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



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

Kabel-TV, bredbånd og telefoni

Det er felles kabel-TV for alle borettslagene i Skjettenbyen. Anlegget eies av Fellesorganet for Skjettenbyen og avtalen med Telia er fornyet for 5 år og trådte i kraft 1. januar 2021. For hver husstand inkluderer avtalen en dekoder og en ekstra Mikro-dekoder, kollektivt bredbånd (100 MB).

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

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

Service på kabel-TV-anlegget

Tjenestene leveres av Telia. Chat med Telia hverdager kl. 08 – 19, lørdag 09 – 16. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/>.

Utearealer

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

Energimerking

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Søppelhåndtering

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

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

Alt papir skal kastes i papircontaineren, og denne er kun beregnet for papir. Ved bruk av papircontaineren sparer vi inn på renovasjonsavgiften, som betales via fellesutgiftene. **HVER ENKELT HAR ANSVAR FOR Å RYDDE OPP ETTER SEG.**

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

Det samme gjelder hvitevarer, større møbler eller annet søppel. Dette er strengt forbudt å sette fra seg på uteområdene, i sykkelbodene, kjeller, eller andre felles-arealer. Beboer skal selv sørge for å levere avfall/søppel på avfallsdeponi (eks. ROAF).



Forsikringer

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Protector Forsikring AS, polise nr. 2626401-2.1.

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

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

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

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

Vedlikeholdshistorikk

2023-24 Alle gulvbelegg i alle oppganger er skiftet
2023 Nye overvåkingskameraer i parkeringshuset
2023 P-plasser på gjesteparkeringen er merket opp
2023 Trær og busker i «Parken» er beskåret eller felt
2021-22 Rør- og våtromsrehabilitering
2020-21 Uteboder malt på dugnad
2019 Nye varmeovner i alle postganger og kjellere
2019 Nye takluker i alle oppganger
2019 Nye aluminiumstiger i alle oppganger
2019 Nye ledlamper m/sensor i søppelrom og boder
2018 Nye ledlamper m/sensor i oppgangene
2018 Ventilasjonsanlegget rensset
2018 Nye gangdører i garasjehuset
2018 Lysmaster etablert i "Parken" etter avtale m/Skedsmo kommune
2017 Mobilløsning for åpning av garasjeporter
2017 Nye garasjeporter (desember)
2017 Infrastruktur for lading av el-biler installert i p-hus
2016 Installasjon av vannmålere
2016 Nye stoppekraner ute
2016 Nytt dekke på blokketaken nr. 1-7 og 17-45
2016 Nye kumlukk ved Lekeparken
2016 Søppeldunker m/poser til hund
2016 Nye pulverapparat i garasjen, samt brannslukkerskap
2015 Nye lysarmatur i garasjen
2014 Fuging av vinduer på forsiden av blokkene
2014 Tetting av vanninntrengning i garasjen
2014 Nye røykvarslere og brannslukkingsapparater
2014 Ferdigstillelse og beplantning fra nr. 25 til nr. 33
2014 Ny lekepark ved nr. 33
2014 Skifte av dekke på tak Alingsåsveien 9-15
2013 Varmekabler foran hver inngang + garasje
2013 Nye kantstein



2013 Asfaltering av hele Alingsåsveien
2013 Renovering av ytterboder
2013 Nye ytterdører og søppelromsdører med nye låser
2013 Skifte av panel på inngangsparti
2013 Alle avløpsrør er spylt
2012 Blomsterurner / grillbord til parken
2012 Kameraovervåkning i garasje
2012 Drenering av hager
2012 Drenering foran Alingsåsveien 25-33
2012 Nye utebenker ved oppgangene
2011 Nye søppelkasser i borettslaget
2011 Nytt gjerde rundt "Parken"
2011 Nytt gjerde langs Alingsåsveien 1-7
2011 Bytte av tak på utvendige kjøleboder Alingsåsveien 35 og A37
2010 Bytte av dekke på garasjetak
2009 Maling av garasjehuset
2008 Basketbane og bordtennisbord i "Parken"

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

TRIVSEL

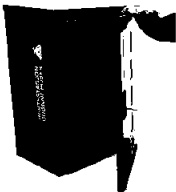
Det beste hadde vært dersom Husordensreglene hadde vært overflødige. Vi som bor i Alingsåsveien kommer fra forskjellige miljøer, og trenger visse regler for å innpasse oss i bomiljøet.

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

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



Nyttig informasjon

<p>Vaktmester 45 60 29 97 (man – fre: 08.00 – 16.00)</p> <p>Meldinger til vaktmester kan legges i postkassen v./ Alingsåsveien 25.</p>	<p>Styrerommet Alingsåsveien 25, inngang fra «hagen».</p>
<p>Ved skade på leilighet, kontakt vaktmester eller styreleder på dagtid. På kveldstid og i helgen kontaktes Protector Forsikring ASA.</p>	<p>Protector Forsikring ASA (forsikringsnummer 2626401-1.1.) Telefon: 24 13 18 88 Epost: skade@protectorforsikring.no</p>
<p>Telia Telias servicetelefon 924 05 050 er betjent hverdager kl. 8 – 19, lørdager 09 – 16.</p> <p>Se også www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/</p> <p>Ved problem med TV-signal eller internett, kontakt Telia.</p>	<p>Bomiljøvakt (P-Service AS) Sentralbord kl. 07-17: 412 55 384 Vekter kl. 18-08: 982 12 524 Vaktelefon hele døgnet: 940 84 725</p> <p>Bomiljøvakten kan kontaktes dersom det oppdages uvedkommende i borettslaget, eller ved støy fra naboer på kveld/natt.</p>
<p>Postkasse- og ringeklokkeskilt Kontakt vaktmester for å få navneskilt til postkasse og ringeklokke.</p> <p><i>Dette er gratis ved innflytting.</i></p>	<p>Leie av styrerommet Beboere kan leie styrerommet til festlige anledninger o.l.</p> <p>Prisen er: Fredag – søndag: kr. 1.500,-</p>
<p>Nøkler og dørbrikker Kontakt vaktmester for å bestille ekstra nøkler og dørbrikker til din oppgang. Pris per nøkkel/dørbrikke: kr. 300,-</p>	<p>Garasjeåpner via mobilapp (PalGate) Ved innflytting: 2 mobilnumre kan meldes inn gratis (for leil. m/garasje plass). Flere brukere/leietaker? Pris kr. 280,- pr. mobilnummer. Fakturagebyr tilkommer.</p>
<p>Grønne poser til matavfall</p> <p>Flere poser kan hentes i skap som henger på utebodene ved Alingsåsveien 5, 13, 25 og 35.</p> 	<p>Kontakt styret</p> <p>Styret kan treffes annenhver onsdag kl. 19.00 – 19.30 på styrerommet i Alingsås v. 25, kjeller. Gjør gjerne en avtale via epost/sms.</p> <p>Brev til styret kan legges i postkassen utenfor Alingsåsveien 25.</p> <p>e-post: styret@alingsasveien.no</p>