



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 808 811  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AMMERUDLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Anita Baadsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		62 695 895	54 209 942
<b>Sum inntekter</b>		<b>62 695 895</b>	<b>54 209 942</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 539 486	5 381 627
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 337 679	1 348 722
Annen driftskostnad		54 603 723	45 251 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>61 480 888</b>	<b>51 981 401</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 215 007</b>	<b>2 228 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79 261	55 653
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 261</b>	<b>55 653</b>
Annen finanskostnad		4 235 740	2 627 554
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 235 740</b>	<b>2 627 554</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 156 479</b>	<b>-2 571 901</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 941 472</b>	<b>-343 360</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 941 472</b>	<b>-343 360</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 941 472</b>	<b>-343 360</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 941 472</b>	<b>-343 360</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 941 472	-343 360
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 941 472</b>	<b>-343 360</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		139 993 006	139 993 006
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 960 542	5 298 221
Sum varige driftsmidler		143 953 548	145 291 227
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		47 600	47 600
Andre fordringer		850 018	55 246
Sum finansielle anleggsmidler		897 618	102 846
Sum anleggsmidler		144 851 166	145 394 073
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 903	43 764
Andre fordringer		1 220 833	1 018 490
Sum fordringer		1 232 736	1 062 254
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 980 273	11 270 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 980 273	11 270 540
Sum omløpsmidler		17 213 008	12 332 794
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>162 064 175</b>	<b>157 726 867</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		98 100	98 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>98 100</b>	<b>98 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		59 995 599	57 054 127
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-59 995 599</b>	<b>-57 054 127</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-59 897 499</b>	<b>-56 956 027</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		201 735 148	192 689 808
Øvrig langsiktig gjeld		15 325 020	14 533 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>217 060 168</b>	<b>207 223 608</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>217 060 168</b>	<b>207 223 608</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		463 312	432 505
Leverandørgjeld		3 534 382	6 188 368
Skyldige offentlige avgifter		425 464	386 165
Annen kortsiktig gjeld		478 348	452 248
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 901 506</b>	<b>7 459 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>221 961 673</b>	<b>214 682 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>162 064 175</b>	<b>157 726 867</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467173

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 808 811  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AMMERUDLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Anita Baadsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 948 808 811  
AMMERUDLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		62 695 895	54 209 942
<b>Sum inntekter</b>		<b>62 695 895</b>	<b>54 209 942</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 539 486	5 381 627
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 337 679	1 348 722
Annen driftskostnad		54 603 723	45 251 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>61 480 888</b>	<b>51 981 401</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 215 007</b>	<b>2 228 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79 261	55 653
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 261</b>	<b>55 653</b>
Annen finanskostnad		4 235 740	2 627 554
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 235 740</b>	<b>2 627 554</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 156 479</b>	<b>-2 571 901</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 941 472</b>	<b>-343 360</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 941 472</b>	<b>-343 360</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 941 472</b>	<b>-343 360</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 941 472</b>	<b>-343 360</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 941 472	-343 360
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 941 472</b>	<b>-343 360</b>



Organisasjonsnr: 948 808 811  
AMMERUDLIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		139 993 006	139 993 006
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 960 542	5 298 221
Sum varige driftsmidler		143 953 548	145 291 227
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		47 600	47 600
Andre fordringer		850 018	55 246
Sum finansielle anleggsmidler		897 618	102 846
Sum anleggsmidler		144 851 166	145 394 073
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 903	43 764
Andre fordringer		1 220 833	1 018 490
Sum fordringer		1 232 736	1 062 254
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 980 273	11 270 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 980 273	11 270 540
Sum omløpsmidler		17 213 008	12 332 794
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>162 064 175</b>	<b>157 726 867</b>

**BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD**



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Annen innskutt egenkapital	98 100	98 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>98 100</b>	<b>98 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	59 995 599	57 054 127
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-59 995 599</b>	<b>-57 054 127</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-59 897 499</b>	<b>-56 956 027</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	201 735 148	192 689 808
Øvrig langsiktig gjeld	15 325 020	14 533 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>217 060 168</b>	<b>207 223 608</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>217 060 168</b>	<b>207 223 608</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	463 312	432 505
Leverandørgjeld	3 534 382	6 188 368
Skyldige offentlige avgifter	425 464	386 165
Annen kortsiktig gjeld	478 348	452 248
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 901 506</b>	<b>7 459 286</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>221 961 673</b>	<b>214 682 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>162 064 175</b>	<b>157 726 867</b>



Organisasjonsnr: 948 808 811  
AMMERUDLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
6.00

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 2023

0340 Ammerudlia Borettslag



BESKYTTET



## Til andelseierne i Ammerudlia Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, onsdag 31. mai 2023 kl. 18.00 i Saron lokaler, Ammerudveien 29.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Ammerudlia Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen. Leilighetsnummeret finner man på VIBBO eller faktura.**

BESKYTTET



## Forretningsorden

1. Generalforsamlingen gjennomføres i henhold til Lov om borettslag og borettslagets vedtekter.
2. Generalforsamlingen ledes av styrets formann eller av en møteleder valgt av generalforsamlingen.
3. Møtelederen skal påse at sakene får en forsvarlig behandling i henhold til lov og vedtekter.

Med utgangspunkt i dagsorden og forretningsorden for generalforsamlingen legger møteleder frem en plan for gjennomføringen.

4. Protokollen føres av den valgte sekretær. I protokollen føres alle valg og vedtak samt eventuelle protokolltilførsler som generalforsamlingen fatter vedtak om at skal tas inn.
5. Alle forslag skal, så langt det er mulig, leveres skriftlig til møtelederen med forslagstillerens navn og leilighetsnummer.
6. Ingen har rett til ordet mer enn 3 ganger i samme sak. Innledningsforedrag må ikke overstige 10 min. Øvrige innlegg skal ikke overstige henholdsvis 5 min. for første innlegg og 2 min. for de øvrige. Møteleder har rett til å la styrets representanter få utvidet taletid for å svare på spørsmål som er stilt.
7. Ordet til forretningsorden gis 1 gang til hver sak og med en taletid på høyst 1 minutt.

Forslag kan ikke fremmes etter at strek er satt, og fremsatte forslag kan ikke trekkes hvis noen motsetter seg dette.



## Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Ammerudlia Borettslag  
avholdes onsdag 31. mai 2023 kl. 18.00 i Saron lokaler, Ammerudveien 29.**

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Valgkomiteen

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Betale bom med bankkort eller Vipps
  - B) Betale for bruk av fellesvaskeriet
  - C) Tildeling av sykkelplasser (forslag 1/2)
  - D) Sette opp trafikkskilt ved innkjøring til garasjeområde (forslag 2/2)
  - E) Endre vedtak for antall varamedlemmer
  - F) Utvisning fra vaskerier ved misbruk
  - G) Utvidede p-plasser
  - H) Male inn- og oppganger
  - I) Implementere OBOS-nøkkel
- Innkomne forslag fremkommer på sidene 31-36

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 28.03.2023  
Styret i Ammerudlia Borettslag

Anne Elton   Vidar Haugan   Ann-Kristin Haug Lahmidi   Siw Bekkelund Lundby  
Anders Wenhaug

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Ammerudlia.no

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Anne Elton	Ammerudhellinga 64
Nestleder	Vidar Haugan	Ammerudhellinga 70
Styremedlem	Ann-Kristin Haug Lahmidi	Ammerudgrenda 170
Styremedlem	Siw Bekkelund Lundby	Ammerudhellinga 70
Styremedlem	Anders Wenhaug	Ammerudhellinga 62
Varamedlem	Finn Olav Øverbø	Ammerudgrenda 174
Varamedlem	Hamza Mian	Ammerudhellinga 60

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

##### Delegert

Finn Olav Øverbø	Ammerudgrenda 174
Ann-Kristin Haug Lahmidi	Ammerudgrenda 170

##### Varadelegert

Mohamed Ikbal Bensouda	Ammerudhellinga 33
Hamza Mian	Ammerudhellinga 60

#### Valgkomiteen

Mohamed Ikbal Bensouda	Ammerudhellinga 33
Reidun Hulaas	Ammerudgrenda 170
Nafisa Batool Hussain	Ammerudgrenda 174
Mohammad Qasim	Ammerudhellinga 72
Morten Vestli	Ammerudhellinga 35

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

#### Generelle opplysninger om Ammerudlia Borettslag

Borettslaget består av 982 andelsleiligheter. I tillegg kommer 2 tjenesteleiligheter. Ammerudlia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948808811, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune

Ammerudgrenda 166-176 Gnr 95, bnr 78  
Ammerudhellinga 33-43 Gnr 95, bnr 76  
Ammerudhellinga 56-66 Gnr 95, bnr 83  
Ammerudhellinga 70-80 Gnr 95, bnr 81  
Parkeringsanlegget Gnr 95, bnr 127

Første innflytting skjedde i 1966/67. Tomten, kjøpt i 1987 er på 56 082 m2.

BESKYTTET



Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Ammerudlia Borettslag har 6 ansatte. Det er for 2022 registrert 10 sykedager blant de ansatte. Det er ikke registrert skader eller ulykker i borettslaget i 2022 knyttet til de ansatte.

#### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak tilskudd på totalt kr 5 800 000, samt 10 % økning av felleskostnader fra 01.08.2022 som ikke var budsjettet.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak forsinkede prosjekter som havnet i 2022 regnskapet. Det gjelder følgende prosjekter; taknedløp, postkasser/ infrastruktur postkasser, brannsikring, kameraer og uteområder. Dette ble finansiert med det første låneopptaket på 20 millioner.

Finanskostnader er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at styret tok høyde for renteøkninger.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 19 200 000 til ordinært samt større vedlikehold som i hovedsak omfatter branntekniske tiltak.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Det er budsjettetert med en kostnad på kr 13 000 000 til energi og fyring for 2023.

### Forsikring

Forsikringspremien har økt med kr 1 155 292 siden 2022. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ammerudlia Borettslag. Det har vært flere forsikringssaker, som gir en stor økning i årlig premie. Av større saker så har det vært en brann i AH nr. 41, samt flere vannlekkasjer.

### Lån

Ammerudlia Borettslag har 2 annuitetslån i Husbanken med halvårlig forfall og flytende rente på 2,77% pr. mars 2023.

Videre har borettslaget 3 lån i Handelsbanken med månedlig forfall og flytende rente på 3,8% pr. mars 2023.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret økte med 4,2% fra og med 01.01.2023. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



### **EIERINTERESSER**

#### **AS Ammerud Varmesentral**

Borettslaget er medeier i AS Ammerud Varmesentral med en eierandel på 47,6 % (247 aksjer. Varmesentralen er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 920 474 659 og i MVA-registeret.

Eiendommen har gårdsnummer 95 og bruksnummer 93 og er på 3 452 m<sup>2</sup>. Selskapet eier tomten.

De som ønsker ytterligere informasjon om aksjeselskapet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert årsrapport og regnskap.

BESKYTTET



Til generalforsamlingen i Ammerudlia Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ammerudlia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. 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>.

Oslo, 30. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## AMMERUDLIA BORETTSLAG ORG.NR. 948 808 811, KUNDENR. 340 INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>4 873 507</b>	<b>17 292 715</b>	<b>4 873 507</b>	<b>12 311 503</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-2 941 472	-343 360	6 153 821	-5 299 710
Tilbakeføring av avskrivning	17	1 337 679	1 348 722	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	17	0	-84 866		
Fradrag kjøpesum andre anl.midl	17	0	-2 118 610		
Avgang/salg andre anl.midler	17	0	17 800		
Avgang andre anlegg	17	0	44 993		
Tillegg for nye langsiktige lån	22	20 112 749	177 983 628	0	0
Planlagt låneopptak					20 000 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	22	-11 067 409	-189 267 513	-11 589 000	-10 042 481
Innsk. øremerk. bankkto		-3 552	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>7 437 995</b>	<b>-12 419 206</b>	<b>-5 435 179</b>	<b>4 657 809</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>12 311 502</b>	<b>4 873 508</b>	<b>-561 672</b>	<b>16 969 312</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		17 213 008	12 332 794		
Kortsiktig gjeld		-4 901 506	-7 459 286		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>12 311 502</b>	<b>4 873 508</b>		

BESKYTTET



## AMMERUDLIA BORETTSLAG ORG.NR. 948 808 811, KUNDENR. 340

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	55 672 936	52 745 816	54 285 000	64 506 000
Garasjer	10	284 400	282 400	0	0
Parkeringsplasser	11	182 886	181 925	0	0
Ladeinntekter EL-bil		137 759	124 843	200 000	350 000
Andre inntekter	3	6 417 915	874 958	530 000	530 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>62 695 895</b>	<b>54 209 942</b>	<b>55 015 000</b>	<b>65 386 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 053 908	-4 817 627	-5 406 319	-5 406 319
Styrehonorar	5	-415 578	-504 000	-412 500	-550 000
Avskrivninger	17	-1 337 679	-1 348 722	0	0
Revisjonshonorar	6	-61 250	-49 670	-18 000	-18 000
Andre honorarer		-70 000	-60 000	-60 000	-70 000
Forretningsførerhonorar		-604 925	-590 170	-609 000	-639 450
Konsulenthonorar	7	-133 222	-206 953	-450 000	-200 000
Kontingenter		-196 400	-196 400	-196 200	-196 200
Drift og vedlikehold	8	-21 579 729	-16 249 954	-4 150 000	-19 200 000
Forsikringer		-2 888 879	-2 323 262	-3 052 000	-4 035 000
Kommunale avgifter	9	-7 523 127	-7 220 918	-7 355 160	-8 436 866
Garasjer	10	-1 160	-118 175	-1 000 000	-1 000 000
Parkeringsplasser	11	-205 053	-38 875	-50 000	-50 000
Energi/fyring	12	-13 660 936	-10 582 672	-9 500 000	-13 000 000
TV-anlegg/bredbånd		-3 183 317	-3 114 805	-3 150 000	-3 514 875
Andre driftskostnader	13	-4 565 726	-4 559 198	-5 983 000	-5 313 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-61 480 888</b>	<b>-51 981 401</b>	<b>-41 392 179</b>	<b>-61 629 710</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 215 007</b>	<b>2 228 541</b>	<b>13 622 821</b>	<b>3 756 290</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	14	79 261	55 653	0	0
Finanskostnader	15	-4 235 740	-2 627 554	-7 469 000	-9 056 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-4 156 479</b>	<b>-2 571 901</b>	<b>-7 469 000</b>	<b>-9 056 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-2 941 472</b>	<b>-343 360</b>	<b>6 153 821</b>	<b>-5 299 710</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-2 941 472	0		

BESKYTTET

**AMMERUDLIA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 808 811, KUNDENR. 340****BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	16	137 886 600	137 886 600
Tomt		2 106 406	2 106 406
Andre varige driftsmidler	17	3 960 542	5 298 221
Aksjer og andeler	18	47 600	47 600
Miljøbankkonto, øremerket		794 772	0
Langsiktige fordringer	19	55 246	55 246
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>144 851 166</b>	<b>145 394 073</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		11 903	43 765
Forskuddsbetalte kostnader		1 108 995	913 058
Andre kortsiktige fordringer	20	111 838	105 432
Driftskonto OBOS-banken		5 337 371	2 586 838
Skattetrekkskonto OBOS-banken		232 724	210 945
Sparekonto OBOS-banken		2 387 291	8 472 757
Sparekonto OBOS-banken II		8 022 887	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>17 213 008</b>	<b>12 332 794</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>162 064 175</b>	<b>157 726 867</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 981 * 100		98 100	98 100
Udekket tap	21	-59 995 599	-57 054 127
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-59 897 499</b>	<b>-56 956 027</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	22	201 735 148	192 689 808
Borettsinnskudd	23	12 396 900	12 396 900
Annen langsiktig gjeld	24	2 136 900	2 136 900
Avsetning bomiljøtiltak		791 220	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>217 060 168</b>	<b>207 223 608</b>

BESKYTTET



15

Ammerudlia Borettslag

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		3 534 382	6 188 368
Skyldige offentlige avgifter	25	425 464	386 165
Påløpte renter		59 204	26 650
Påløpte avdrag		404 108	405 855
Annen kortsiktig gjeld	26	478 348	452 248
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 901 506</b>	<b>7 459 286</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD****162 064 175****157 726 867**

Pantstillelse	27	300 722 000	280 722 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.03.2023

Styret i Ammerudlia Borettslag

Anne Elton /s/

Ann-Kristin Haug Lahmidi /s/

Siw Bekkelund Lundby /s/

Anders Wenhaug /s/

Vidar Haugan /s/

BESKYTTET

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**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.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	50 154 492
Balkongtillegg	5 362 488
Service parabol	148 700
Leie	128 880
Eiendomsskatt	6 776
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>55 801 336</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Felleskostnader	-116 880
Balkongtillegg	-11 520
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>55 672 936</b>

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

Automatpenger	243 470
Salg bombrikke	1 000
Salg deler	38 264

BESKYTTET



Leie ICE	153 560
Nettinnbetalinger	37 163
Leie nødkommunikasjon	54 072
Salg nøkler	7 445
Salg skjerm porttelefon	48 375
Salg nøkler postkasse	3 675
Skadeoppgjør	28 000
Strøm garasje	8 791
Salg nøkler sykkelrom	-10 400
Tilskudd	5 800 000
Salg nøkler vaskeri	4 500
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>6 417 915</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-2 920 417
Overtid	-762 418
Påløpte feriepenger	-469 027
Fri bil, tlf etc.	-26 352
Fri bolig	-62 784
Naturalytelser speilkonto	89 136
Arbeidsgiveravgift	-687 122
Pensjonskostnader innskudd	-76 650
AFP-pensjon	-71 744
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-2 315
Yrkesskadeforsikring	-11 910
Refusjon sykepenger	2 218
Bedriftshelsetjeneste	-9 798
Arbeidsklær	-41 044
Andre personalkostnader	-3 680
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 053 908</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 6 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 415 578.

Av dette er kr 3 078 utbetalt som skattefrie gaver iht. skattemyndighetenes regler.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 10 696, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 61 250.

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

Juridisk bistand	-65 250
OBOS Prosjekt AS	-7 592
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-60 380
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-133 222</b>

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

Arkitekthonorar	-5 061
Konsulentonorar landskapsarkitekt	-887 541
Prosjektledelse	-2 448 390
Utemiljø	-3 180 670
VVS-arbeider	-2 491 427
Oppganger	-4 704 901
Vinduer/dører	-578 439
Innredning og elektrisk utstyr	-779 673
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-15 076 102</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-743 644
Drift/vedlikehold VVS	-2 647 698
Drift/vedlikehold elektro	-33 199
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-481 792
Drift/vedlikehold heisanlegg	-911 286
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-624 906
Drift/vedlikehold brannsikring	-45 773
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-770 533
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-169 564
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-4 043
Egenandel forsikring	-63 000
Kostnader dugnader	-8 189
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-21 579 729</b>

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

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

Eiendomsskatt	-6 781
Vann- og avløpsavgift	-4 530 123
Renovasjonsavgift	-2 986 223
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-7 523 127</b>

**NOTE: 10****GARASJER**

Leieinntekter	285 600
Tomme leieforhold	-1 200
Plan og bygningsetaten	-1 160
<b>SUM GARASJER</b>	<b>283 240</b>

BESKYTTET

**NOTE: 11****PARKERINGSPLASSER**

Leieinntekter	184 734
Tomme leieforhold	-1 848
P-service	-7 125
Pervaco as	-59 727
E.Halvorsen Elektro as	-138 201
<b>SUM PARKERINGSPLASSER</b>	<b>-22 167</b>

**NOTE: 12****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-5 359 145
Varmesentralen	-8 301 791
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-13 660 936</b>

**NOTE: 13****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-994 736
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-62 403
Verktøy og redskaper	-33 161
Telefon-/kontormaskiner	-7 308
Driftsmateriell	-43 759
Lyspærer og sikringer	-49 910
Vakthold	-666 893
Renhold ved firmaer	-2 171 752
Andre fremmede tjenester	-31 647
Kontor- og datarekvisita	-112 667
Trykksaker	-8 825
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-5 567
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-22 872
Andre kostnader tillitsvalgte	-10 696
Andre kontorkostnader	-152 388
Telefon/bredbånd	-38 209
Telefon, annet	-23 127
Porto	-9 520
Drivstoff biler, maskiner osv.	-24 489
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-50 512
Kontingenter	-450
Gaver	-3 919
Bank- og kortgebyr	-3 338
Velferdskostnader	-36 080
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-4 565 726</b>

BESKYTTET

**NOTE: 14****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	8 246
Renter av sparekonto i OBOS-banken	71 015
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>79 261</b>

**NOTE: 15****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-130 467
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-923 721
Renter og gebyr på lån i HANBA4	-2 963 869
Husbanken	-150 980
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-65 908
Renter på leverandørgjeld	-795
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-4 235 740</b>

**NOTE: 16****BYGNINGER**

Kostpris/Bokført verdi 1968	58 289 100
Tilgang 2003	79 597 500
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>137 886 600</b>

Tomten ble kjøpt i 1968

Gnr.95/bnr.76 M. flere

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 140, 188 og 359

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

**NOTE: 17****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Data/telefon/kommunikasjon

Tilgang 2020	42 011	
Avskrevet tidligere	-42 010	
		1

Gressklipper nr. 2

Tilgang 2004	198 400	
Avskrevet tidligere	-198 399	
		1

Løvsuger

Tilgang 2004	55 426	
Avskrevet tidligere	-55 425	
		1

Sandsilo

Tilgang 1988	20 000	
Avskrevet tidligere	-19 999	
		1

Sentrifuge 1

BESKYTTET



21

Ammerudlia Borettslag

Tilgang 2013	33 088	
Avskrevet tidligere	-33 087	
Avskrevet i år	-1	0
Sentrifuge nr 2		
Tilgang 2017	70 156	
Avskrevet tidligere	-70 155	
Avskrevet i år	-1	0
Sentrifuge		
Kostpris	138 819	
Tilgang 2012	66 488	
Avskrevet tidligere	-205 305	
Avskrevet i år	-1	0
Tilhenger		
Tilgang 2004	52 055	
Avskrevet tidligere	-52 054	1
Traktor m/vikeplog		
Tilgang 1996	312 728	
Avskrevet tidligere	-312 727	1
Tørketrommel 2		
Tilgang 2012	19 563	
Avskrevet tidligere	-19 562	
Avskrevet i år	-1	0
Tørketrommel 4		
Tilgang 2019	123 750	
Avskrevet tidligere	-123 749	
Avskrevet i år	-1	0
Tørketrommel		
Tilgang 2011	17 063	
Avskrevet tidligere	-17 062	
Avskrevet i år	-1	0
Tørkeskap		
Tilgang 2021	84 866	
Avskrevet tidligere	-28 288	
Avskrevet i år	-56 578	0
WILLE TRAKTOR		
Tilgang 2017	1 574 620	
Avskrevet tidligere	-1 469 645	
Avskrevet i år	-104 974	1

BESKYTTET



22

Ammerudlia Borettslag

Wille WI lift 7			
Tilgang 1999	84 324		
Avskrevet tidligere	-84 323		1
Wille Snøskuffe			
Tilgang 1999	10 833		
Avskrevet tidligere	-10 832		1
WILLE VANNTANK			
Tilgang 1999	78 652		
Avskrevet tidligere	-78 651		1
Fyrkjele			
Kostpris	1 306 572		
Tilgang 1991	366 024		
Avskrevet tidligere	-1 672 595		1
SYKKELSTATIV			
Tilgang 2021	2 118 610		
Avskrevet i år	-211 861		
		1 906 749	
Avfallsanlegg			
Tilgang 2019	4 054 621		
Avskrevet tidligere	-1 737 695		
Avskrevet i år	-579 232		
		1 737 695	
Garasjeanlegg			
Kostpris	2 144 888		
Avskrevet tidligere	-2 144 887		1
Garasjeanlegg			
Tilgang 2006	9 000		9 000
Garasje borettslaget			
Tilgang 1988	3 070		
Tilgang 1989	166 862		
Avskrevet tidligere	-169 931		1
Ladestasjon for el bil			
Tilgang 2020	998 855		
Avskrevet tidligere	-405 689		
Avskrevet i år	-332 951		
		260 216	
Lekeapparat			
Tilgang 2008	1 301 949		
Avskrevet tidligere	-1 203 001		
Avskrevet i år	-52 078		
		46 870	

BESKYTTET



Parkeringsanlegg		
Tilgang 1998	250 000	
Avskrevet tidligere	-249 999	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>3 960 543</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-1 337 679</b>

**NOTE: 18****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Ammerud Varmesentral. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs.

kostmetoden, dvs at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 476 Pålydende: kr 100 Balanseført verdi: 47.600.

Den samlede aksjekapital i Ammerud Varmesentral er på kr 100.000.

**NOTE: 19****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Varmesentralen	55 246
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>55 246</b>

**NOTE: 20****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	47 819
Oslo Kommune	4 425
P-service	59 594
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>111 838</b>

**NOTE: 21****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

**NOTE: 22****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,55 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022	-20 000 000	
Nedbetalt i år	0	
		-20 000 000

BESKYTTET

**HANDELSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,55 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2021	-41 810 616	
Nedbetalt tidligere	961 985	
Nedbetalt i år	1 163 052	
		-39 685 579

handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,55 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2021	-135 874	038
Nedbetalt tidligere	4 025 970	
Nedbetalt i år	4 971 080	
		-126 876 988

Husbanken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2000	-53 400 000	
Nedbetalt tidligere	39 403 427	
Nedbetalt i år	3 497 094	
		-10 499 479

Husbanken 2

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2001	-21 660 000	
Nedbetalt tidligere	15 663 465	
Nedbetalt i år	1 323 434	
		-4 673 101

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-201 735 148**

**AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimateret forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholderes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr

handelsbanken

Første avdrag  
er 30/01-2026

Potensiell endring i felleskostnader fra 01/01-2026

BESKYTTET

**NOTE: 23**

150, 155, 158, 163, 166, 171	50
174, 179, 182, 187, 190, 195	50
250, 255, 258, 263, 266, 271	50
274, 279, 282, 287, 290, 295	50
350, 355, 358, 363, 366, 371	50
374, 379, 382, 387, 390, 395	50
450, 455, 458, 463, 466, 471	50
474, 479, 482, 487, 490, 495	50
512, 523, 537, 544, 550, 551	50
552, 553, 555, 558, 559, 560	50
561, 563, 566, 567, 568, 569	50
571, 574, 575, 576, 577, 579	50
582, 583, 584, 585, 587, 590	50
591, 592, 593, 595, 650, 655	50
658, 663, 666, 671, 674, 679	50
682, 687, 690, 695, 750, 755	50
758, 763, 766, 771, 774, 779	50
782, 787, 790, 795, 850, 855	50
858, 863, 866, 871, 874, 879	50
882, 887, 890, 895, 902, 907	50
910, 915, 918, 923, 926, 931	50
934, 939, 942, 947, 950, 955	50
958, 963, 966, 971, 974, 979	50
982, 987, 990, 995, 1002, 1003	50
1004, 1005, 1007, 1010, 1011, 1012	50
1013, 1015, 1018, 1019, 1020, 1021	50
1023, 1026, 1027, 1028, 1029, 1031	50
1034, 1035, 1036, 1037, 1039, 1042	50
1043, 1044, 1045, 1047, 1050, 1051	50
1052, 1053, 1055, 1058, 1059, 1060	50
1061, 1063, 1066, 1067, 1068, 1069	50
1071, 1074, 1075, 1076, 1077, 1079	50
1082, 1083, 1084, 1085, 1087, 1090	50
1091, 1092, 1093, 1095, 1102, 1107	50
1110, 1115, 1118, 1123, 1126, 1131	50
1134, 1139, 1142, 1147, 1150, 1155	50
1158, 1163, 1166, 1171, 1174, 1179	50
1182, 1187, 1190, 1195, 1202, 1207	50
1210, 1215, 1218, 1223, 1226, 1231	50
1234, 1239, 1242, 1247, 1250, 1255	50
1258, 1263, 1266, 1271, 1274, 1279	50
1282, 1287, 1290, 1295, 1302, 1307	50
1310, 1315, 1318, 1323, 1326, 1331	50
1334, 1339, 1342, 1347, 1350, 1355	50
1358, 1363, 1366, 1371, 1374, 1379	50
1382, 1387, 1390, 1395	50
101, 103, 105, 108, 109, 111	100

BESKYTTET



113, 116, 117, 119, 121, 124	100
125, 127, 129, 132, 133, 135	100
137, 141, 143, 145, 148, 149	100
151, 153, 156, 157, 159, 161	100
164, 165, 167, 169, 172, 173	100
175, 177, 180, 181, 183, 185	100
188, 189, 191, 193, 196, 201	100
203, 205, 208, 209, 211, 213	100
216, 217, 219, 221, 224, 225	100
227, 229, 232, 233, 235, 237	100
240, 241, 243, 245, 248, 249	100
251, 253, 256, 257, 259, 261	100
264, 265, 267, 269, 272, 273	100
275, 277, 280, 281, 283, 285	100
288, 289, 291, 293, 296, 301	100
303, 305, 308, 309, 311, 313	100
316, 317, 319, 321, 324, 325	100
327, 329, 332, 333, 335, 337	100
340, 341, 343, 345, 348, 349	100
351, 353, 356, 357, 359, 361	100
364, 365, 367, 369, 372, 373	100
375, 377, 380, 381, 383, 385	100
388, 389, 391, 393, 396, 403	100
408, 411, 416, 419, 424, 427	100
432, 435, 440, 443, 448, 451	100
456, 459, 464, 467, 472, 475	100
480, 483, 488, 491, 496, 508	100
516, 524, 530, 532, 540, 548	100
554, 556, 562, 564, 570, 572	100
578, 580, 586, 588, 594, 596	100
603, 608, 611, 616, 619, 624	100
627, 632, 635, 640, 643, 648	100
651, 656, 659, 664, 667, 672	100
675, 680, 683, 688, 691, 696	100
703, 708, 711, 716, 719, 724	100
727, 732, 735, 740, 743, 748	100
751, 756, 759, 764, 767, 772	100
775, 780, 783, 788, 791, 796	100
803, 808, 811, 816, 819, 824	100
827, 832, 835, 840, 843, 848	100
851, 856, 859, 864, 867, 872	100
875, 880, 883, 888, 891, 896	100
903, 908, 911, 916, 919, 924	100
927, 932, 935, 940, 943, 948	100
951, 956, 959, 964, 967, 972	100
975, 980, 983, 988, 991, 996	100
1006, 1008, 1014, 1016, 1022, 1024	100
1030, 1032, 1038, 1040, 1046, 1048	100
1054, 1056, 1062, 1064, 1070, 1072	100
1078, 1080, 1086, 1088, 1094, 1096	100

BESKYTTET



1103, 1108, 1111, 1116, 1119, 1124	100
1127, 1132, 1135, 1140, 1143, 1148	100
1151, 1156, 1159, 1164, 1167, 1172	100
1175, 1180, 1183, 1188, 1191, 1196	100
1203, 1208, 1211, 1216, 1219, 1224	100
1227, 1232, 1235, 1240, 1243, 1248	100
1251, 1256, 1259, 1264, 1267, 1272	100
1275, 1280, 1283, 1288, 1291, 1296	100
1303, 1308, 1311, 1316, 1319, 1324	100
1327, 1332, 1335, 1340, 1343, 1348	100
1351, 1356, 1359, 1364, 1367, 1372	100
1375, 1380, 1383, 1388, 1391, 1396	100
401, 405, 409, 413, 417, 421	150
425, 429, 433, 437, 441, 445	150
449, 453, 457, 461, 465, 469	150
473, 477, 481, 485, 489, 493	150
501, 509, 517, 525, 533, 541	150
549, 557, 565, 573, 581, 589	150
601, 605, 609, 613, 617, 621	150
625, 629, 633, 637, 641, 645	150
649, 653, 657, 661, 665, 669	150
673, 677, 681, 685, 689, 693	150
701, 705, 709, 713, 717, 721	150
725, 729, 733, 737, 741, 745	150
749, 753, 757, 761, 765, 769	150
773, 777, 781, 785, 789, 793	150
801, 805, 809, 813, 817, 821	150
825, 829, 833, 837, 841, 845	150
849, 853, 857, 861, 865, 869	150
873, 877, 881, 885, 889, 893	150
901, 905, 909, 913, 917, 921	150
925, 929, 933, 937, 941, 945	150
949, 953, 957, 961, 965, 969	150
973, 977, 981, 985, 989, 993	150
1001, 1009, 1017, 1025, 1033, 1041	150
1049, 1057, 1065, 1073, 1081, 1089	150
1101, 1105, 1109, 1113, 1117, 1121	150
1125, 1129, 1133, 1137, 1141, 1145	150
1149, 1153, 1157, 1161, 1165, 1169	150
1173, 1177, 1181, 1185, 1189, 1193	150
1201, 1205, 1209, 1213, 1217, 1221	150
1225, 1229, 1233, 1237, 1241, 1245	150
1249, 1253, 1257, 1261, 1265, 1269	150
1273, 1277, 1281, 1285, 1289, 1293	150
1301, 1305, 1309, 1313, 1317, 1321	150
1325, 1329, 1333, 1337, 1341, 1345	150
1349, 1353, 1357, 1361, 1365, 1369	150
1373, 1377, 1381, 1385, 1389, 1393	150
	5
90001	300

BESKYTTET

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1968	-12 382 000
Korrigert innskudd	-14 900
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-12 396 900</b>

**NOTE: 24****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innskudd Ammerud Garasjelag	-2 136 900
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 136 900</b>

**NOTE: 25****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-232 724
Bidragstrekk	-16 135
Andre trekk	12 602
Skyldig arbeidsgiveravgift	-189 206
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-425 464</b>

**NOTE: 26****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-469 027
Midlertidig deposita	-9 000
Gebyrer	-321
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-478 348</b>

**NOTE: 27****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 396 900
Pantelån	201 735 148
Påløpte avdrag	404 108
<b>TOTALT</b>	<b>214 536 156</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	137 886 600
Tomt	2 106 406
<b>TOTALT</b>	<b>139 993 006</b>

BESKYTTET



## INNKOMNE FORSLAG

### A. Betale bom med bankkort eller Vipps

**Forslagsstiller:** Nellie Sofie Body

**Forslag:** Jeg foreslår å gjøre det mulig å betale for å passere bom ved bruk av bankkort og/eller vipps. Jeg, og sikkert en del andre, går rundt med lite mynter, og det hadde vært veldig praktisk med en alternativ metode for betaling. Jeg ser for meg at dette gjør boligene mer tilgjengelige og at det vil komme mer penger inn til borettslaget siden flere får mulighet til å passere bommene.

**Styrets innstilling:** Styret informerer om at i tillegg til at borettslaget vil få økt kostnad ved å benytte bommer med en betalingsløsning som også har mulighet for bankkort/Vipps, vil forslaget også medføre økt unødvendig og farlig trafikk foran inngangspartiene. Styret refererer til følgende informasjon på Vibbo "Det er satt opp bommer ved innkjøringene til hver blokk for å unngå unødvendig og farlig trafikk foran inngangspartiene. Det er mange barn som bor i blokkene, og disse, men selvfølgelig også voksne og eldre, trenger trygge inngangspartier i tillegg til at det også gir plass til søppelbiler når de kommer og også sykebiler og brannbiler når liv står i fare."

**Styret støtter derfor ikke forslaget.**

### B. Betale for bruk av fellesvaskeriet

**Forslagsstiller:** Stine Øraker Horge

**Forslag:** Jeg som mange merker det på privatøkonomien når husleia økes, og jeg må si jeg er bekymret for videre økning. Økningen begrunnes med høy inflasjon og pga dette høye strømpriser. Jeg ønsker å se på hva fellesvaskeriene har i strømkostnader og et forslag fra meg er at den enkelte som bruker fellesvaskeriene må betale en engangssum for vask, eller evt månedsløse. At hele sameiet skal betale for fellesvaskeriene synes jeg er feil. Ønsker at dette blir tatt stilling til og stemt over. Kanskje det vil medføre til mindre strømutfgifter for sameiet, samt ryddigere og hyggeligere fellesvaskeriene, da det blir registrert hvem som bruker de.

Forslag til pris,

Pris pr vask 15 kr

Pris pr tørk 15 kr

**Styrets innstilling:** Gratis fellesvaskeri er en av flere fordeler en beboer har ved å bo i Ammerudlia borettslag. Styret mener dette må opprettholdes ettersom det er mange beboere som ikke har anledning til å ha vask- og/eller tørkemuligheter i leiligheten, av ulike grunner. Styret har gjort noen undersøkelser når det kommer til kostnader ved innkjøp/bytte av vaskemaskiner, tilgangstyring og betalingsautomat og ser at det ikke nødvendigvis vil være en økonomisk gevinst for beboere som ikke benytter seg av vaskeriet. Dette som følge av kostnadene borettslaget da vil få ved en eventuell implementering, og drifting, av et betalbart vaskeri - uavhengig av prismodell.

**Styret støtter derfor ikke forslaget.**

BESKYTTET

### C. Tildeling av sykkelplasser (forslag 1/2)

Forslagsstiller: Tatiana Surina

**Forslag:** Forslag 1. Tildeling av sykkelplasser. Tilrettelegge for at både nye sykkelkur (store sykler) og gamle boder (barnesykler, sparkesykler, barnevogner etc) skal brukes av beboere.

Sånn som det er per nå i borettslaget, så kan de som flyttet inn i 2021 verken bruke det nye sykkelskuret eller den gamle boden, selv om begge står halvtomme. Dagens ordning med ventelister fungerer åpenbart ikke, siden de som flytter ut av blokken ikke «leverer» plassen tilbake til borettslaget, men gir den over til neste andelseier sammen med nøkkelen. Borettslaget har heller ikke flyttet alle store sykler fra boder til sykkelkur ennå. I tillegg ønsker jeg å dele noen generelle tanker om tildeling av sykkelplasser her som grunnlag til forslaget.

Borettslaget bør satse på miljøvennlig transport i samsvar med Oslos miljøpolitikk og tilrettelegge for at det blir lettere for oss i borettslaget å velge grønt.

Den situasjonen ser urettferdig ut ifh til dem som flytter inn etter at det nye sykkelskuret er blitt tatt i bruk. De får verken bruke den gamle boden eller det nye skuret.

Bilparkering og sykkelparkering er to ulike ting, med tanke på hvor mye plass en transportenhet tar, hvor mange av dem en husstand kan disponere i gjennomsnitt og ikke minst borettslagets muligheter til å kontrollere hvor mange sykler per andelseier som står i skuret. Prinsipper for tildeling av sykkelplasser skal være annerledes fra dem som gjelder bilparkering. Ideelt sett, skal ALLE som vil få mulighet til å parkere syklene sine i boder og skur. Igjen- i samsvar med byens miljøpolitikk og med tanke på en mer rettferdig fordeling av resurser i borettslaget.

**Styrets innstilling:** Å tilrettelegge for at beboere enklere kan benytte seg av miljøvennlig transport i samsvar med Oslos miljøpolitikk var styrets utgangspunkt da det ble besluttet å sette opp sykkelhusene. Styret har forstått at etterspørselen fra beboere på sykkelparkering er høyere enn antatt og har sett på flere muligheter, deriblant utbygging, fordeling, flytting og bruk av gamle boder. I 2022 ble det satt fokus på sykkelparkeringen, der det skulle ryddes i gamle sykler og flytte barnesykler til de gamle sykkelrommene, men som følge av flere større prosjekter som nye inngangsdører og postkasser, samt det pågående brannvern-prosjektet har dette blitt nedprioritert. Nå som vi går mot ny sykkel sesong er temaet igjen veldig aktuelt og vi vil fortsette å se på hvordan vi kan optimalisere sykkelparkeringen. Vi kan dessverre ikke love at alle får plass, men oppfordrer beboere som blir kontaktet til å respondere slik at arbeidet ikke blir forsinket og vi kan fordele plassene så raskt og rettferdig som mulig.

**Styret støtter derfor ikke forslaget.**

**D. Sette opp trafikkskilt ved innkjøring til garasjeområde (forslag 2/2)**

Forslagsstiller: Tatiana Surina

**Forslag:** Sette opp trafikkskilt (fartsgrense eller fareskilt?) ved innkjøringen til gjesteparkeringen ved blokk 1. Bilister pleier å kjøre altfor fort der bilveien fra garasjeområdet til gjesteparkeringen krysser veien fra blokk 1 til Ammerudklubben. Sikten er dårlig der pga garasjen og det er mange barn som bruker den veien.

**Styrets innstilling:** I dag finnes det både fartsdump, skilting og speil på strekningen fra innkjøringen til garasjeområdet og til innkjøringen ved Ammerudklubben. Styret ser ikke at enda et skilt vil løse utfordringen vi har med bilister som holder for høy fart, men oppfordrer alle beboere på det sterkeste å holde lav fart og være aktsom når man kjører i området.

**Styret støtter derfor ikke forslaget.**

**E. Endre vedtak for antall varamedlemmer**

Forslagsstiller: Styret

**Forslag:** Endring av vedtekt: 8. Styret og dets vedtak. 8-1 Styret (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer. Vedtekt ønskes endret til: 8. Styret og dets vedtak 8-1 Styret (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 1-2 varamedlemmer.

**Styrets innstilling:** Styret ønsker vedtaket endres fra 2 til 1-2 varamedlemmer for å sikre at et av de to varamedlemmene raskt kan innta rollen som fast styremedlem dersom et innvalgt styremedlem fratrer sitt verv underveis i perioden.

**Styret støtter forslaget.**

**F. Utvisning fra vaskerier ved misbruk**

Forslagsstiller: Anne Elton

**Forslag:** Misbruk av vaskerier

Ved 3 klager på ikke å overholde vaskeriregler skal den påklagde utestenges fra vaskeriet i 3 uker.

Ikke rengjort etter bruk

Ikke overholdt vaskeritiden

Benyttes vaskeriet til å vaske for andre utenfor borettslaget for egen vinning, skal den påklagde utestenges for 3 måneder.

**Styrets innstilling:** Driftskontoret mottar ofte klager på beboere som ikke har overholdt regler for renhold og/eller vasketiden. Styret antar at flere beboere vil etterleve reglene dersom de får en konsekvens som utestenging, men vil presisere at dette gjelder ved repeterende hendelser, eller ved større regelbrudd som å benytte vaskeriet for egen vinning.

**Styret støtter forslaget.**



## G. Utvidede p-plasser

**Forslagsstiller:** Jan Erik Berg

**Forslag:** Nå som bilene har blitt nyere og breiere så må man utvide merkinga på plassene for det er veldig vanskelig å komme seg ut og inn.

**Styrets innstilling:** Ved å endre dagens bredde på p-plassene vil det være enkelte plasser som faller bort, ettersom vi i dag har full utnyttelse av uteområdene og det ikke er mulig å oppdrive mer plass når det kommer til parkering. Med tanke på dagens situasjon der alle p-plassene er opptatt, og med mange beboere som må vente i flere år, ønsker ikke styret å utvide merkingen.

**Styret støtter derfor ikke forslaget.**

## H. Male inn-og oppganger

**Forslagsstiller:** Hallvard Sandstad

**Forslag:** Inn- og oppgangene i blokkene virker mørke og triste. Den rødfargen som er malt på veggene oppover i etasjene tror jeg knapt det finnes en bonde som vil ha på sin låve eller sitt fjøs. Rødfargen antar jeg har vært der siden blokkene ble oppført. Å få på en lysere farge på veggene ville også avhjelpe den litt svake belysningen i trappene mellom etasjene.

Noen beboere har malt lysere farger utenfor leilighetene. Men den fæle rødfargen består mot yttervegg i hele oppgangen.

Jeg forslår at borettslaget erstatter rødfargen med en pen, lys farge over alt i oppgangene. Dette inkluderer på innsida av ytterveggene helt opp, i etasjene foran leilighetene der rødfargen ennå sitter på og mellomgangene i 5. og 10. etasje. Formålet er å oppnå et triveligere innemiljø i våre oppganger. Prosjektet kan gjennomføres uten anleggstrafikk utenfor blokkene, og bør vel ikke koste all verden.

**Styrets innstilling:** Det foreligger allerede en plan for å fornye inngangspartiene og oppgangene, der det blant annet er ønsket å male over laksefargen til en mer nøytral og moderne farge. Styret har ønsket å vente med å sette i gang med oppgangene til de pågående prosjektene, som ringeklokker, postkasser, brannvern (der eksempelvis den gamle luken til sjakten vil tettes) er ferdigstilt for å unngå dobbeltarbeid og ekstra kostnader

**Styret støtter derfor forslaget, men ønsker ikke å presisere når dette arbeidet skal gjennomføres.**

## I. Implementere OBOS-nøkkel

**Forslagsstiller:** Vidar Haugan

**Forslag:** Har du stått i en situasjon hvor du får besøk av en håndverker, og du skulle hatt en nøkkelbrikke til? Nå slipper du det med en digital nøkkel på mobilen til en brøkdel av prisen av en fysisk blå/rød brikke. Over 250 andre boligselskaper har allerede tatt steget ut i denne digitale hverdagen. OBOS-nøkkelen koster 10-20 kroner per andelseier per måned.

Via en app tildeler man tilgang til for eksempel

Vareleverandører/bud

Håndverkere

Barna

Familie

Venner

For egen regning kan andelseier kjøpe elektronisk lås på egen leilighetsdør som fungerer på samme mobilapp. Videre kan det også gis tilgang til postkassen.

Man kan enkelt slippe inn de man trenger på en kontrollert og sikker måte.

Hva er best, betale blodpris på 400 kroner for en plastbit med en chip inni eller betale 10-

20 kroner måneden for en digital nøkkel som gir full frihet og fleksibilitet? Jeg mener

Ammerudlias beboere er best tjent med det siste da andelseier, styret og driftskontoret har full kontroll på hvem som har tilgang til våre blokker.

Med våre nye inngangsdører og postkasser ligger alt til rette for implementeringen av digital nøkkel.

### **Oppsummering av forslag til vedtak:**

Ammerudlia borettslag går til anskaffelse av OBOS-nøkkelen. Styret pålegges å inngå avtale innen utgangen av 3. kvartal 2023.

**Styrets innstilling:** Styret ønsker at borettslaget skal følge trendene i markedet når det gjelder digitalisering for å forenkle beboernes hverdag. Valget av digitale postkasser er blant annet en følge av det. Samtidig er det viktig å se på forholdet mellom nødvendighet og kostnad. I dette tilfellet mener styret at chippen både er en god nok løsning for beboerne, samtidig som driftskontoret mener disse dekker borettslagets behov for tilgangskontroll. Grunnen til høy kostnad for ny chip er for å dekke utgifter i forhold til administrasjon og bestilling av ny, samtidig som en høy kostnad også vil føre til at beboere passer bedre på den for å unngå denne utgiften. Videre antar styret at OBOS-nøkkelen ikke vil benyttes av flertallet i borettslaget og vil derfor være en unødvendig kostnad for de aller fleste.

**Styret støtter derfor ikke forslaget, men vil ikke utelukke at dette forslaget igjen kan bli aktuelt.**



#### **J. Røykeforbud nær blokkene og balkonger**

**Forslagsstiller:** Ieva Zigure Rise

**Forslag:** Jeg ønsker å ha forslag på generalforsamlingen om røyking. At folk ikke røyker nært blokkene på begge sider samt at det ikke røykes på balkongene da røyken siger sterkt inn i andres balkonger og leiligheter. Folk kan røyke et stykke unna blokkene samt inn i sine leiligheter.

**Styrets innstilling:** Det er tidligere satt opp skilt med røyking forbudt ved innganger og styret ønsker å sette opp noen også under balkonger. Styret ønsker ikke å forby røyking på egen balkong, men henviser til husordensreglene "Alle beboere skal verne om borettslagets eiendom og bruke bustaden slik at det ikke sjenerer andre" og "Røykeloven gjelder i alle fellesrom, også i oppgang og heis, kjellerganger og i og utenfor inngangsparti." Dersom dette ikke overholdes kan beboer selv ta kontakt med nabo, eller sende klage via driftskontoret.

**Styret støtter derfor ikke forslaget.**

BESKYTTET



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Anne Elton Ammerudhellinga 64

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Vidar Haugan Ammerudhellinga 70  
Finn Olav Øverbø Ammerudgrenda 174

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Ann-Kristin Haug Lahmidi Ammerudgrenda 170  
Siw Bekkelund Lundby Ammerudhellinga 70

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Hamza Mian Ammerudhellinga 60  
2. Amal Salhi Ammerudhellinga 74

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Vidar Haugan Ammerudhellinga 70  
Finn Olav Øverbø Ammerudgrenda 174

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Hamza Mian Ammerudhellinga 60  
Mohamed Ikbal Bensouda Ammerudhellinga 33

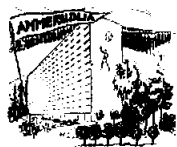
**E. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Morten Vestli Ammerudhellinga 35  
Reidun Hulaas Ammerudgrenda 170  
Mohamed Ikbal Bensouda Ammerudhellinga 33  
Mohammad Qasim Ammerudhellinga 72  
Nafisa Hussain Ammerudgrenda 174  
Anette Alnes Ammerudgrenda 170

I valgkomiteen for Ammerudlia Borettslag

Mohamed Ikbal Bensouda  
Reidun Hulaas  
Nafisa Batool Hussain  
Mohammad Qasim  
Morten Vestli

BESKYTTET



## Valgkomiteen for Ammerudlia Borettslag- Beretning 2023

### Valgkomiteen beretning for perioden 2023.

Det har vært avholdt 8 møter med et timetall på omtrent 20 timer i perioden 5 januar 2023 til 27. februar 2023. Alle møter har blitt gjennomført på driftskontoret ved Ammerudlia Borettslag. Både styret og nye kandidater har alle møtt fysisk til samtaler i denne perioden.

Det sittende styret med varamedlemmer samt driftsleder har alle vært til samtaler med valgkomiteen i løpet av januar 2023.

#### Rekruttering:

For å rekruttere nye interessenter ble det annonsert på borettslagets nettside i regi av Vibbo og det ble hengt opp plakater i alle oppgangene ved hjelp av driftskontor og vaktmesterne. Responser var noe lav i begynnelsen men tok seg opp mot slutten av januar. Da valgkomiteen på et tidspunkt hadde nok kandidater, var det i år ikke nødvendig å utvide fristen.

Det har vært 3 interessenter inne til samtale med valgkomiteen. Alle interessenter har fått tilbakemelding skriftlig pr e-post.

#### Innstilling:

Valgkomiteen har laget en innstilling ut i fra de samtaler vi har hatt og etter beste evne vurdert styrets sammensetning med hensyn på kompetanse, kjønnsfordeling, alder og etnisitet samt tilbakemeldinger fra det sittende styret. Valgkomiteen har basert på dette hatt fokus på å tilstrebe stabilitet og kontinuitet med hensyn på styrets sammensetning.

#### Honorar til Valgkomiteen:

Valgkomiteen foreslår samme honorar som forrige år, totalt kroner 70000,- som fordeles likt pr. medlem i valgkomiteen.

Begrunnelsen for honoraret er at valgkomiteen legger ned arbeid både på kveldstid og i arbeidstid, i perioden fra og med januar til mars, med ukentlig har møter, av inntil 2-3 timer pr. møte. Det foreslåtte honoraret er en totalsum som fordeles pr medlem i valgkomiteen slik som tidligere.

For valgkomiteen,  
Morten Vestli.  
signert 27. februar 2023.



## Annen informasjon om borettslaget

### Styrets beretning 2022 - 2023

#### Styrets sammensetning:

Styrets består i dag av 5 styremedlemmer og 2 varamedlemmer, fordelt på 4 menn og 3 kvinner.

Driftsleder og varamedlemmer deltar fast på styremøter.

#### Retningslinjer for styrearbeid:

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

#### Styrets arbeid 2022/2023:

Det er avholdt;

- 16 styremøter
- 1 konfliktrådsmøte
- 1 beboermøte
- 2 arbeidsseminar

Styret har også i 2022/2023 hatt fokus på vedlikehold og økonomi.

Det har vært, og er store utfordringer i samfunnet med økte kostnader på alle plan. Dette rammer selvsagt også vårt borettslag, og det har i perioden vært nødvendig med to store økninger i felleskostnadene. Begge gangene ble felleskostnadene økt med 10%  
Utgiftene våre øker som sagt på alle plan, men de største økningene har vi på følgende områder:

- Den årlige forsikringspremien økte med 40%. Det tilsvarer omtrent 1,1million. Dette skyldes i hovedsak at vi har hatt store skader i forbindelse med vann og brannskader.
- Kommunale avgifter økte med 12% (ca. 300.000,-) for renovasjon og 16,5 (ca. 750.000, - på vann og avløp.
- Renter på lånene våre har selvsagt også økt betydelig, og det er budsjettert med en økning på ca. 4 millioner i 2023.
- Økte strømkostnader og økte utgifter til fyring og varmtvann.

I tillegg til økningen i fellesutgiftene, er det også vedtatt en økning i parkeringsleiene for første gang på flere tiår, og det har vært nødvendig å justere prisen for strømbruk på parkeringsanlegget.

Økning av fellesutgiftene har ikke vært nok til å dekke inn økte kostnader til den daglige driften, styret har derfor sett det nødvendig til å tilføre kapital i form av lån til nødvendige vedlikeholdsoppgaver.

Høsten 2022 ble det lånt opp 20.000.000 til utbedring og brannsikring av postkasseanlegget, ferdigstilte gangveiene og plenene bak blokkene, og utbedre de innvendige taknedløp.

BESKYTTET



I kjølevannet av den branntekniske vurdering ble vi pålagt, er det igjen behov for midler til å betale for de tiltakene som må gjennomføres. Det betyr at det p vårparten 2023 ble lånt inn ytterligere 20.000.000,-  
Begge disse lånene er avdragsfrie fram til vi er ferdige med balkonglånet i slutten av 2025, og vil derfor ikke få noen direkte konsekvens for fellesutgiftene per nå.

#### **Igangsatte prosjekter:**

- Brannsikring av bygg
- Nytt vaskeriutstyr
- Gangarealer bak blokker

#### **Vedlikehold og oppgradering som er slutført i perioden:**

- Taknedløp
- Nye postkasser
- Uteområder, flere sitteplasser og mer beplantning.
- Utelys bak blokkene
- Kameraovervåking i inngangspartiene.

#### **Bærekraftprisen:**

Ammerudlia borettslag vant Bærekraftprisen for 2022 på kr 1.000.000,- Pengene vil styre bruke på ting som kommer alle til gode. Det er bestilt 4 utegriller til de nye uteområdene bak blokkene.

#### **Bomiljø:**

I forbindelse med alle arbeidene som er utført utendørs, er det søkt om tilskudd fra flere aktører, og en god del av disse midlene ble overført til oss i 2022. Det dreier seg om:

- Kr 3.600.000,- fra Velferdsetaten
- Kr 700.000,- fra bydelen
- Kr 763.000 fra Obos

#### **Nedsalg av kommunale leiligheter:**

Etter mange års kamp hadde vi endelig fått Oslo Kommune med på å redusere sin andel av kommunale boliger hos oss. I 2021/22 ble noen av disse boligene solgt, men så oppsto det et mulig behov for boliger til flyktninger fra Ukraina. Oslo Kommune ønsket derfor å utsette videre salg inntil videre, noe styret har akseptert.

#### **Kultur og nærmiljø:**

Det ble bevilget kr. 15.000, - til Ammerud skoles musikkorps.

#### **Sosialt:**

Styret og ansatte har hatt et godt samarbeid, og arbeidsmiljøet er godt. Det er avholdt fysisk julebord for styret og ansatte på Linne Hotell.

#### **Hærverk og uansvarlig bruk av fellesarealer:**

På slutten av 2022 ble 18 kameraer revet ned rett etter at de var montert. Før de var satt i drift. Noe dokumentasjon var å finne på kameraer fra heisene. Hendelsen ble politianmeldt, men ble henlagt.



06. januar ble samtlige 27 kameraer på nytt revet ned. Denne gangen var de i drift og gjerningsperson var på film. På nytt er hendelsen politianmeldt. Kostnaden for kamera er ca kr 10.000,- pr stk. Så langt så dekkes dette av forsikringen.

**Brann:**

Det har ikke vært noen branntilfeller i perioden.

**Vannskader:**

Ifb med utbedring av taknedløp oppsto det en større vannskade i blokk 4. Totalt 13 leiligheter ble påført skader.

**HMS - Helse, miljø og sikkerhet:**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å risiko vurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Totalgjennomgang ble utført på styresamling 21. januar 2023.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Borettslaget oppfyller kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakers helse og sikkerhet. Ved kjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Annen informasjon om borettslaget****Juridiske andelseiere:**

Oslo kommune ved Boligbygg eier 123 leiligheter i vårt borettslag, noe som utgjør 12,5 % andelene. Det er hyppig kontakt mellom styret og Boligbygg vedrørende disse leietagerne. Leilighetene er konsentrert i blokk 1 og 2 noe som utgjør 25 % av andelene der.

**Ekstern utleie:**

Borettslaget leier ut plass til tre antenneanlegg på takene. To til mobilselskap og ett til blålysetatene (nødkommunikasjon).

**Renhold:**

Borettslaget har avtale med firmaet Stefan om renhold av lagets fellesarealer.

**Renovasjon:**

Vi som alle andre er pålagt kildesortering. Vi har egne søplebrønner for;

- Restavfall
- Papir
- Glass og metal

Alt annet avfall kastes i containere som kommer den første **ordinære mandag i hver måned**. Det er egne containere for småelektrisk avfall. I containerne kan det ikke kastes;

- Avfall i svarte søplesekker.
- Maling, gummidekk, gipsplaterester osv.

Borettslaget betaler årlig store gebyrer fordi det kastes slikt avfall.

**Vaktmester/andre ansatte:**

Borettslaget har fire vaktmestere til å ivareta det daglige vedlikeholdet av borettslaget i henhold til stillingsinstruks. Ved akutt behov for assistanse ved heisestans, vannlekkasje,



driftsstopp i vaskeriet, eller lignende, kan vaktmester treffes utenom kontortiden på tlf.: 930 30 888.

**Driftskontoret:**

Driftskontoret er bemannet av en driftsleder og en sekretær i 100% stilling som treffes i kontortiden: Mandag til onsdag fra kl. 09:00 til 15:00. Torsdag holder kontoret åpent fra kl. 09:00 til kl. 17:00. Fredager er kontoret stengt.

Borettslaget nettside: [www.ammerudlia.no](http://www.ammerudlia.no). er nå byttet ut med Vibbo: <https://vibbo.no/ammerudlia>

**Varmegjenvinning:**

Borettslaget har egne luft-til-vann varmepumper som står for hoveddelen av varme- og varmtvannsleveringen. I tillegg får vi levert fjernvarme via Ammerud Varmesentral AS. For at anleggene skal virke optimalt er vi avhengig av at beboerne følger våre retningslinjer for varme- og ventilasjonsanlegg. (Vibbo)

**Parkering:**

Borettslaget har både parkeringsplasser og garasjer. Driftskontoret fordeler parkeringsplasser iht. gjeldende regler vedtatt av generalforsamlingen. Salg av garasjer skal godkjennes av styret. Det er kun tillatt med én garasje, eller parkeringsplass per leilighet.

Nye leiekontrakter og retningslinjer for bruk av parkeringsplass og garasje er utarbeidet. Borettslaget har avtale med P-Service AS vedrørende håndhevelse av parkeringsbestemmelsene.

**Elbil lading:**

En del av parkeringsplassene er nå utstyrt med ladepunkt for el-biler. Det er tilrettelagt for ladepunkt i garasjene. Det er kun mulig å benytte ladeboks fra Mer. Bestillingsskjema for boks og for opprettelse av abonnement på uteplass, fås ved henvendelse til vårt driftskontor.

**Nøkler:**

Nøkler/brikker kjøpes/bestilles på driftskontoret.

**Postkasser:**

Endring av navn og evt nei til reklame på postkasser meldes driftskontoret.

**Vaskeri:**

Borettslaget har fellesvaskeri i hver blokk. Bruken av vaskeriene betales via husleien og skal brukes i henhold til vaskeriinstruks som er satt opp i hvert vaskeri. Vaskeriinstruksen blir også levert sammen med et velkomstbrev og husordensregler ved innflytning.

**Kabel-TV/bredbånd:**

Telia er borettslagets leverandør av TV-signaler og leverer i tillegg 10 Mb/s internett til alle leiligheter i borettslaget. Den enkelte andelseier må selv hente digital TV-boks, utleveringssted finnes på [www.telia.no](http://www.telia.no). Standard boks med standard programtilbud er inkludert i fellesutgiftene, samt 10 Mb/s internett til alle mot et etableringsgebyr. Ønsker man høyere hastigheter kan dette bestilles til rabatterte priser hos Telia.



I tillegg har borettslaget inngått avtale med Lynet Internett om tilbud av internett. Andelseiere står fritt til å velge internett fra Lynet Internett selv.

Andelseierne kan òg leie signaler fra parabolantenner plassert på taket av blokkene gjennom Sogn Service, på tlf. 22 23 01 61.

#### **Forsikring:**

Borettslagets eiendom er forsikret i IF skadeforsikring med polisenummer: 749385. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

**Skaden meldes driftskontoret på tlf. 22 91 89 90.**

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom det er utvist uaktsomhet.

**Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.**

#### **Brannsikringsutstyr:**

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

#### **Garantert betaling av felleskostnader:**

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

#### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating):**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknad om tillatelse kan sendes inn via VIBBO, eller ved å få tilsendt søknadsskjema fra driftskontoret. Korttidsleie inntil 30 dager pr kalenderår må ikke omsøkes (airbnb el).

#### **Forkjøpsrett:**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22 86 55 10.

#### **Avtale om leveranse av elektrisk kraft:**

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios AS på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Ammerudlia Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

**Energimerking:**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig ved utleie. Ved salg vil megler automatisk få den energimerkingen da dette er utarbeidet for hele selskapet.

Større vedlikehold og rehabilitering

**2022-2023**

Nye postkasser  
Gangarealer bak blokker  
Brannsikring av bygg  
Strømpetrukket innvending taknedløp  
Ny belysning mellom blokk 1 og 2

**2021-2022:**

Oppgradering av uteområder.  
Nye Inngangsdører  
Nytt callinganlegg  
Nye sittegrupper ute.  
Utelys bak blokkene

**2020-2021**

Strømpetrukket soilrør under blokkene  
Sykkelhus bak blokkene.  
Utelys bak blokkene  
Nytt SD anlegg  
Lekeplasser er oppgradert.  
EI-billading i alle garasjer og utvalgte parkeringsplasser.

**2019-2020:**

Oppgradering av adkomstvei til blokkene og beplantning ved inngangsparti er utført.

**2019:**

Borettslaget har fått installert utvendig avfallsbrønner

**2016 - 2018**

Utskifting av 24 heiser. Ferdigstilt i 2018.

**2013**

Det er montert nye varmepumper i blokk 1. Inngang, kjeller og vaskeridører har fått nye elektroniske låser. Isolasjon i himling i bomberommene er skiftet ut.

**2012**

Ferdigstillelse av våtromsrehabilitering, prøveprosjekt, nytt låssystem, ny varmepumpe i blokk 3, samt tidsur på ruller i vaskeriene.

**2011**

Nye berederrom i blokk 4 (AG166-176). Nye sikringssskap i blokk 1 (AH 33-43). Bygget om takrennene til garasjene i borettslaget. Malt kjellergangene i blokk 4 og 3.

BESKYTTET



**2010**

Nye dører til sikringssskapene. Skiftet 2 varmpumper.

**2009**

Nye sikringssskap (disse blir skiftet etter hvert i alle oppgangene). Skiftet 2 varmpumper. Laget nye uteplasser ved syd-gavlene på blokkene med støtte fra Husbanken. Ny ytterkledning på heishusene på 2 blokker.

**2008-2012**

Baderomsrehabilitering. Den ekstraordinære generalforsamlingen 26.01.2007 vedtok å rehabilitere badene og skifte soil- og vannrør på kott og kjøkken.

**2006**

Rehabilitering av tørroplegg, og installert røykventilasjon i trapperom.

**2000**

Utvidet og innglasset 936 balkonger.

BESKYTTET



Ditt boligselskap har mottatt støtte!



Gir tilbake

## OBOS gir tilbake

Visste du at ditt boligselskap har fått et tilskudd fra OBOS gir tilbake? Vi deler ut midler i alle regioner, og i 2021 støttet vi totalt **98 prosjekter** rundt om i landet. Ditt boligselskap var en av disse!



0340 Ammerudlia Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

(NB! Ikke H-nummer)

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.

BESKYTTET