



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 101 907  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ANKERLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### 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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### 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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 793 136	1 823 235
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 793 136</b>	<b>1 823 235</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		41 076	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 148	19 148
Annen driftskostnad		1 690 849	1 709 968
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 751 073</b>	<b>1 769 051</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>42 063</b>	<b>54 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 323	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 323</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		43 930	29 948
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 930</b>	<b>29 948</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 607</b>	<b>-29 948</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-544</b>	<b>24 236</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-544</b>	<b>24 236</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-544</b>	<b>24 236</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-544</b>	<b>24 236</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-544	24 236
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-544</b>	<b>24 236</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		3 363 256	3 363 256
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		11 088	30 236
Sum varige driftsmidler		3 374 344	3 393 492
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		37 710	
Sum finansielle anleggsmidler		37 710	0
Sum anleggsmidler		3 412 054	3 393 492
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 204	30 099
Andre fordringer		66 044	62 894
Sum fordringer		96 248	92 993
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		855 100	844 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		855 100	844 507
Sum omløpsmidler		951 349	937 500
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 363 403</b>	<b>4 330 992</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 016 117	2 016 661
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 016 117</b>	<b>2 016 661</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 019 617</b>	<b>2 020 161</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		1 360 966	1 398 505
Øvrig langsiktig gjeld		826 523	789 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 187 489</b>	<b>2 187 505</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 187 489</b>	<b>2 187 505</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 821	11 751
Leverandørgjeld		64 894	19 178
Annen kortsiktig gjeld		75 582	92 397
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 297</b>	<b>123 326</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 343 786</b>	<b>2 310 831</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 363 403</b>	<b>4 330 992</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393866

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 101 907  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ANKERLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### 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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

#### 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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 951 101 907  
ANKERLØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 793 136	1 823 235
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 793 136</b>	<b>1 823 235</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		41 076	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 148	19 148
Annen driftskostnad		1 690 849	1 709 968
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 751 073</b>	<b>1 769 051</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>42 063</b>	<b>54 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 323	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 323</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		43 930	29 948
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 930</b>	<b>29 948</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 607</b>	<b>-29 948</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-544</b>	<b>24 236</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-544</b>	<b>24 236</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-544</b>	<b>24 236</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-544</b>	<b>24 236</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-544	24 236
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-544</b>	<b>24 236</b>



Organisasjonsnr: 951 101 907  
ANKERLØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3 363 256	3 363 256
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11 088	30 236
Sum varige driftsmidler	3 374 344	3 393 492
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Andre fordringer	37 710	
Sum finansielle anleggsmidler	37 710	0
Sum anleggsmidler	3 412 054	3 393 492
<b>Omløpsmidler</b>		
Varer		
Sum varer	0	0
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	30 204	30 099
Andre fordringer	66 044	62 894
Sum fordringer	96 248	92 993
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	855 100	844 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	855 100	844 507
Sum omløpsmidler	951 349	937 500
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>4 363 403</b>	<b>4 330 992</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	3 500	3 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 016 117	2 016 661
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 016 117</b>	<b>2 016 661</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 019 617</b>	<b>2 020 161</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 360 966	1 398 505
Øvrig langsiktig gjeld	826 523	789 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 187 489</b>	<b>2 187 505</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 187 489</b>	<b>2 187 505</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 821	11 751
Leverandørgjeld	64 894	19 178
Annen kortsiktig gjeld	75 582	92 397
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>156 297</b>	<b>123 326</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 343 786</b>	<b>2 310 831</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 363 403</b>	<b>4 330 992</b>



Organisasjonsnr: 951 101 907  
ANKERLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsmøte 2023

4721 Ankerløkka Borettslag





## Til andelseierne i Ankerløkka Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, onsdag 3 mai 2023 kl. 18:00 på Heim.**

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 Ankerløkka 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.**



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Ankerløkka Borettslag  
avholdes onsdag 3. mai 2023 kl. 18:00 på Heim.**

---

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) Andre godtgjørelser

**4. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen innkomne forslag

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

Hamar, 20.03.2023  
Styret i Ankerløkka Borettslag

Colin Kim-Thomas Fossengen    Victoria Heide Meyer Simonsen    Camilla Wilhelmsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Colin Kim-Thomas Fossengen	Furnesvegen 67
Styremedlem	Victoria Heide Meyer Simonsen	Furnesvegen 67
Styremedlem	Camilla Wilhelmsen	Furnesvegen 67
Varamedlem	Thomas Nordstad Fossengen	Furnesvegen 67

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Ankerløkka Borettslag

Borettslaget består av 35 andelsleiligheter.

Ankerløkka Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951101907, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 1660

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

Ankerløkka Borettslag har ingen 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.

### 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 120.000,- til ordinært vedlikehold.

### 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. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ankerløkka Borettslag.

### Lån

Ankerløkka Borettslag har 1 lån i OBOS med flytende rente og kvartalsvise annuiteter.. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



## **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Det er budsjettet med en økning på 3 % for regnskapsåret 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 15 % økning av felleskostnadene fra 01.04.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Ankerløkka Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ankerløkka 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.

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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T. 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

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

Hamar, 21. april 2023  
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien  
Statsautisert revisor



## ANKERLØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 951 101 907, KUNDENR. 4721

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>814 174</b>	<b>808 982</b>	<b>814 174</b>	<b>795 052</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-544	24 236	35 800	-20 000
Tilbakeføring av avskrivning	13 19 148	19 148	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -37 539	-38 192	-38 000	-31 000
Innsk. øremerk. bankkto	-187	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-19 122</b>	<b>5 192</b>	<b>-2 200</b>	<b>-51 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>795 052</b>	<b>814 174</b>	<b>811 974</b>	<b>744 052</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	951 349	937 500
Kortsiktig gjeld	-156 297	-123 326
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>795 052</b>	<b>814 174</b>



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 793 136	1 793 136	1 793 000	1 793 000
Andre inntekter		0	30 099	30 000	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 793 136</b>	<b>1 823 235</b>	<b>1 823 000</b>	<b>1 793 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 076	-4 935	-5 000	-5 000
Styrehonorar	4	-36 000	-35 000	-36 000	-36 000
Avskrivninger	13	-19 148	-19 148	0	0
Revisjonshonorar	5	-5 800	-5 400	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-101 575	-98 620	-100 000	-106 000
Konsulenthonorar	6	-5 873	-2 575	-6 000	-6 000
Kontingenter		-7 000	-7 000	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-73 092	-75 809	-120 000	-120 000
Forsikringer		-137 337	-128 082	-134 000	-150 000
Kommunale avgifter	8	-444 889	-423 094	-447 200	-492 000
Energi/fyring		-442 681	-481 170	-400 000	-360 000
TV-anlegg/bredbånd		-257 877	-245 276	-255 000	-270 000
Andre driftskostnader	9	-214 725	-242 943	-240 000	-240 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 751 073</b>	<b>-1 769 051</b>	<b>-1 756 200</b>	<b>-1 798 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>42 063</b>	<b>54 184</b>	<b>66 800</b>	<b>-5 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 323	0	0	0
Finanskostnader	11	-43 930	-29 948	-31 000	-15 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-42 607</b>	<b>-29 948</b>	<b>-31 000</b>	<b>-15 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-544</b>	<b>24 236</b>	<b>35 800</b>	<b>-20 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	24 236		
Fra opptjent egenkapital		-544	0		



## BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	3 223 030	3 223 030
Tomt		140 226	140 226
Andre varige driftsmidler	13	11 089	30 237
Miljøbankkonto, øremerket		37 710	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 412 054</b>	<b>3 393 492</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		30 204	30 099
Forskuddsbetalte kostnader		66 044	62 894
Driftskonto OBOS-banken		855 072	844 479
Sparekonto OBOS-banken		28	28
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>951 349</b>	<b>937 500</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 363 403</b>	<b>4 330 992</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 26 * 100		3 500	3 500
Opptjent egenkapital		2 016 117	2 016 661
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 019 617</b>	<b>2 020 161</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 360 966	1 398 505
Borettsinnskudd	15	789 000	789 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	37 523	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 187 489</b>	<b>2 187 505</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		64 894	19 178
Påløpte renter		10 369	5 436
Påløpte avdrag		5 452	6 315
Annen kortsiktig gjeld	17	75 582	92 397
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>156 297</b>	<b>123 326</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 363 403</b>	<b>4 330 992</b>
Pantstillelse	18	2 427 000	2 427 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 20.03.2023  
Styret i Ankerløkka Borettslag

Colin Kim-Thomas Fossengen/s/

Victoria Heide Meyer Simonsen/s/

Camilla Wilhelmsen/s/

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	1 287 084
Oppvarming	338 052
Kabel-tv	168 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 793 136</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 076
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 076</b>

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

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 36 000,-

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 800,-

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 873
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 873</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-32 741
Drift/vedlikehold VVS	-18 574
Drift/vedlikehold elektro	-2 787
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 900
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 090
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-73 092</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-130 871
Vann- og avløpsavgift	-168 948
Renovasjonsavgift	-145 070
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-444 889</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 677
Diverse leiekostnader/leasing	-293
Lyspærer og sikringer	-9 138
Vaktmestertjenester	-76 554
Renhold ved firmaer	-100 279
Snørydding	-8 578
Gressklipping	-13 325
Andre fremmede tjenester	-465
Bank- og kortgebyr	-2 418
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-214 725</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 136
Renter av sparekonto i OBOS-banken	187
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 323</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-43 930
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-43 930</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1963	1 661 330
Tilgang 2009	35 862
Tilgang 2011	41 178
Tilgang 1986	1 241 965
Tilgang 1990	24 000
Tilgang 1992	218 696
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 223 030</b>

Tomten ble kjøpt i 1963.

Gnr.1/bnr.1660

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Andre fellesanlegg	
Tilgang 2013	67 437
Avskrevet tidligere	-57 877
Avskrevet i år	-6 743
	2 817
Dørtelefonanlegg	
Tilgang 2013	124 052
Avskrevet tidligere	-103 375
Avskrevet i år	-12 405
	8 272
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>11 089</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-19 148</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2019	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	101 495
Nedbetalt i år	37 539
	<b>-1 360 966</b>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 360 966</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1963	-789 000
------------------	----------

<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-789 000</b>
---------------------------	-----------------

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-37 523
-------------------------	---------

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-37 523</b>
-----------------------------------	----------------

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-75 582
-------------------	---------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-75 582</b>
-----------------------------------	----------------

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	789 000
Pantelån	1 360 966
Påløpte avdrag	5 452
<b>TOTALT</b>	<b>2 155 418</b>

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

Bygninger	3 223 030
Tomt	140 226
<b>TOTALT</b>	<b>3 363 256</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6598111. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### 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 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2014 - 2014	Nye ytterdører, maling, nye lamper	2 stk nye ytterdører, maling av trapperom og korridorer samt utskifting av lamper både inne og ute.
2011 - 2011	Oppgradering av felles bad/fliser	
2007 - 2007	Oppgradering el-anlegg	
1992 - 1992	Nye endredører	
1990 - 1990	Asfalter	
1985 - 1986	Etterisolering/skiftet vinduer/plater	



4721 Ankerløkka Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)





**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](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.