



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 570 322
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: AMMERUDGRENDA 1-3 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 855 999 | 1 714 052 |
| Sum inntekter | | 1 855 999 | 1 714 052 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 51 345 | 51 345 |
| Annen driftskostnad | | 1 455 468 | 1 442 471 |
| Sum kostnader | | 1 506 813 | 1 493 816 |
| Driftsresultat | | 349 187 | 220 236 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 366 | 7 780 |
| Sum finansinntekter | | 6 366 | 7 780 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 6 366 | 7 780 |
| Resultat før skattekostnad | | 355 553 | 228 016 |
| Årsresultat | | 355 553 | 228 016 |
| Totalresultat | | 355 553 | 228 016 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 355 553 | 228 016 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 355 553 | 228 016 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 35 | |
| Andre fordringer | | 233 250 | 79 791 |
| Sum fordringer | | 233 285 | 79 791 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 632 129 | 440 695 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 632 129 | 440 695 |
| Sum omløpsmidler | | 865 414 | 520 486 |
| SUM EIENDELER | | 865 414 | 520 486 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 690 267 | 334 714 |
| Sum opptjent egenkapital | | 690 267 | 334 714 |
| Sum egenkapital | | 690 267 | 334 714 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 175 148 | 180 083 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 5 689 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 175 148 | 185 772 |
| Sum gjeld | | 175 148 | 185 772 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 865 414 | 520 486 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 500024

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 570 322
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: AMMERUDGRENDA 1-3 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 923 570 322
AMMERUDGRENDA 1-3 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 855 999 | 1 714 052 |
| Sum inntekter | | 1 855 999 | 1 714 052 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 51 345 | 51 345 |
| Annen driftskostnad | | 1 455 468 | 1 442 471 |
| Sum kostnader | | 1 506 813 | 1 493 816 |
| Driftsresultat | | 349 187 | 220 236 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 366 | 7 780 |
| Sum finansinntekter | | 6 366 | 7 780 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 6 366 | 7 780 |
| Resultat før skattekostnad | | 355 553 | 228 016 |
| Årsresultat | | 355 553 | 228 016 |
| Totalresultat | | 355 553 | 228 016 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 355 553 | 228 016 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 355 553 | 228 016 |



Organisasjonsnr: 923 570 322
AMMERUDGRENDA 1-3 BOLIGSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 35 | |
| Andre fordringer | | 233 250 | 79 791 |
| Sum fordringer | | 233 285 | 79 791 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 632 129 | 440 695 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 632 129 | 440 695 |
| Sum omløpsmidler | | 865 414 | 520 486 |
| SUM EIENDELER | | 865 414 | 520 486 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 690 267 | 334 714 |
| Sum opptjent egenkapital | | 690 267 | 334 714 |



| | | |
|-------------------------------------|---------|---------|
| Sum egenkapital | 690 267 | 334 714 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelse | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 175 148 | 180 083 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 689 |
| Sum kortsiktig gjeld | 175 148 | 185 772 |
| Sum gjeld | 175 148 | 185 772 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 865 414 | 520 486 |



Organisasjonsnr: 923 570 322
AMMERUDGRENDA 1-3 BOLIGSAMEIE

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2459

Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 3. juni kl. 20:00 og lukker 6. juni kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2459>

Det holdes også et frivillig møte 3. juni kl. 18:00 , I parkeringskjelleren.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vaktmestertjenester
7. Ekstern styreleder
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår Ulf B. Karlsen.

Forslag til vedtak

Ulf B. Karlsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Bodil Helle og Åge Grutle er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap.
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2023.pdf
- 2. Årsregnskap 2023 til innkalling.pdf
- 3. Revisjonsberetning 2459 Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45.000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 45.000,-.

Sak 6

Vaktmestertjenester

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det har vært og er til tider misnøye med dagens tjenester. Vi har fått 2 eksterne tilbud.

1 Tilbud fra Skovli – da må vi i tillegg ha et firma som vasker. Oppgitt arbeidstid 7.30 - 15.30. Dette er det dyreste tilbudet ca 40 % mer enn vi betaler i dag. Men så får vi en vaktmester som er i nærmiljøet og er lett å få tak i og også ta en prat med hvis vi vil, de er jo stadig rundt her.

2. Vaktmester Andersen - Ikke oppgitt arbeidstid men snø skal måkes ved 5 cm nedbør. Dette blir ca 25 % dyrere enn vi betaler i dag.



3. Bygårdsservice (som vi har i dag) Her har det vært misnøye - de er også vanskelig å få tak i på svarer ikke alltid på meldinger eller e-post

Styrets innstilling

Styrets forslag er vaktmester Skovli

Forslag til vedtak

Styret anbefaler Skovli

Sak 7

Ekstern styreleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har fått 2 tilbud på ekstern styreleder.

1. Oddbjørn Vassli er 72 år og har relevant erfaring og utdanning i bedriftsøkonomi

og styrearbeid. Er styreleder i eget brl.

Pris kr. 60 000 + aga og tillegg til Styre og Ledelse for formidling kr. 16 500.

2. Christopher Sæter 45 år har vært ansatt OBOS, har erfaring som eiendomsmegler og har jobbet som forvalter i OBOS. Han kjenner systemet godt.

Pris kr, 60 000,- + aga.

Styrets innstilling

Foreslår Christopher Sæter

Forslag til vedtak

Tas til orientering

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Det er ingen forslag på styremedlemmer eller varamedlemmer i skrivende stund.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Christopher Sæter



45 år har vært ansatt OBOS, har erfaring som eiendomsmegler og har jobbet som forvalter i OBOS. Han kjenner systemet godt.

Pris kr, 60 000,- + aga.

- **Oddbjørn Vassli**

72 år og har relevant erfaring og utdannelse i bedriftsøkonomi og styrearbeid. Er styreleder i eget brl.

Pris kr. 60 000 + aga og tillegg til Styre og Ledelse for formidling kr. 16 500.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Knut Holter
- Sidsel Byhring

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Karl Schlegel



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------------|--------------------|
| Leder | Björg Ellen Holter | Ammerudgrenda 1 |
| Styremedlem | Tony Heggelund | Ammerudgrenda 3 |
| Styremedlem | Øyvind Kolling Johansen | Drammensveien 56 C |
| Varamedlem | Sidsel Byhring | Ammerudgrenda 3 |

Kontaktinformasjon

Styret

Boligsameies hjemmeside <https://vibbo.no/ammerudgrenda-1-3> for ytterligere informasjon.

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 Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie

Sameiet består av 31 seksjoner.

Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923570322, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

95 108

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING NUF (31431) med polisenummer SP4457424. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.



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

Styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt 7 Styremøter og behandlet saker som.

Budsjettering

Løpende vedlikehold og vaktmestertjenester

Reklamasjoner

Serviceavtaler og møter med leverandører

Regulering av felleskostnader

Internkontroll – HMS

Annet arbeid:

Økonomi.

Vi har nå kontroll på økonomien og fortsetter med tett oppfølging.

Det store usikkerhetsmomentet er fyringskostnadene.

Det har også kommet på ekstra serviceutgifter i forbindelse med garasjeport og heis.

Vi har fått på plass ny rimeligere avtale med Kone Heis

Montering av målere for varmt vann og varme.

Målere ble installert i månedsskifte november/desember.

Dette gikk smertefritt, de kom til i alle leiligheter.

Første avregning blir 31/7 ifølge Ista.

Alle skal nå ha fått tilgang slik at de kan lese av eget forbruk.

Reklamasjoner.

Det er stadig mange reklamasjoner som ikke er ordnet.

Det gjelder bl.a.

Søppelcontainere

Inngangsdører

I teknisk rom er det meste nå utbedret.

Vi står igjen med endestykker på sprinkler og dokumentasjon av trykktest før oppstart av anlegget for vann og varme.

Reklamasjonsfristen på 5 år er nå i ferd med å gå ut – så vi sliter veldig med dette.

Er det noen som har innspill tar vi imot med glede.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.



Revisjonskostnadene er langt høyere enn hva som var budsjettet. Dette på grunn av forskuddsfakturering fra vår nye revisor BDO.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 690 266

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie.

Lån

Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie har ikke lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

Valg av ekstern styreleder og skifte av vaktmester vil nok gi en økning i felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



AMMERUDGRENDA 1-3 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 923 570 322, KUNDENR. 2459

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 813 854 | 1 555 691 | 1 810 000 | 1 817 000 |
| Andre inntekter | 3 | 42 145 | 158 361 | 500 | 30 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 855 999 | 1 714 052 | 1 810 500 | 1 847 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -6 345 | -6 345 | -6 345 | -6 345 |
| Styrehonorar | 5 | -45 000 | -45 000 | -45 000 | -45 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -21 651 | -6 625 | -6 900 | -11 000 |
| Regnskapsførerhonorar | | -75 270 | -62 450 | -76 000 | -79 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -11 358 | -3 255 | -5 000 | -10 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -103 550 | -202 726 | -223 000 | -222 000 |
| Forsikringer | | -57 608 | -72 331 | -76 000 | -83 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -336 519 | -285 420 | -326 000 | -383 500 |
| Energi/fyring | 10 | -473 179 | -475 165 | -580 000 | -535 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -194 971 | -176 700 | -187 000 | -204 500 |
| Andre driftskostnader | 11 | -181 364 | -157 798 | -164 500 | -170 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 506 813 | -1 493 816 | -1 695 745 | -1 749 845 |
| DRIFTSRESULTAT | | 349 187 | 220 236 | 114 755 | 97 155 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 6 366 | 7 780 | 2 000 | 200 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 6 366 | 7 780 | 2 000 | 200 |
| ÅRSRESULTAT | | 355 553 | 228 017 | 116 755 | 97 355 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 355 553 | 228 017 | | |





**AMMERUDGRENDA 1-3 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 923 570 322, KUNDENR. 2459**

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 8 005 | 3 862 |
| Kundefordringer | | 35 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 49 238 | 74 694 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 176 007 | 1 235 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 478 327 | 440 695 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 153 802 | 0 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 865 414 | 520 486 |
| SUM EIENDELER | | 865 414 | 520 486 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 690 267 | 334 714 |
| SUM EGENKAPITAL | | 690 267 | 334 714 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 0 | 5 689 |
| Leverandørgjeld | | 175 148 | 180 083 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 175 148 | 185 772 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 865 414 | 520 486 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, __. __. 2024

Styret i Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie

Bjørg Ellen Holter

Tony Heggelund

Øyvind Kolling Johansen



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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 533 204 |
| Kabel-TV | 196 650 |
| Garasjeleie | 84 000 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 813 854 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------------------|---------------|
| Administrasjonsgebyr ifbm utfakturering | 3 365 |
| Elbil | 17 116 |
| Portåpner | 5 000 |
| Telenor | 2 714 |
| Viderefakturert ventilasjon | 13 950 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 42 145 |



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

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -6 345 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -6 345 |

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 45 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 21 651.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|------------------------------------------------|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -11 358 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -11 358 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -3 140 |
| Drift/vedlikehold VVS | -42 506 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -3 014 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -15 677 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -14 754 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -10 250 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -13 756 |
| Kostnader dugnader | -453 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -103 550 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -167 761 |
| Renovasjonsavgift | -168 758 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -336 519 |

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -82 188 |
| Fjernvarme | -352 258 |
| Andre fyringskostnader | -38 734 |
| SUM ENERGI / FYRING | -473 179 |





NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Driftsmateriell | -739 |
| Vaktmestertjenester | -167 047 |
| Renhold ved firmaer | -6 441 |
| Andre fremmede tjenester | -488 |
| Kontor- og datarekvisita | -669 |
| Andre kontorkostnader | -1 358 |
| Kontingenter | -1 990 |
| Bank- og kortgebyr | -2 631 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -181 364 |

NOTE: 12

FINANSINNEKTER

| | |
|-----------------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 2 146 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 3 802 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 418 |
| SUM FINANSINNEKTER | 6 366 |

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

| | |
|----------------------------------------------------|----------------|
| Viderefakturerte fakturaer, elbil 4. kvartal | 7 032 |
| Viderefakturerte fakturaer, installasjon av målere | 168 975 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 176 007 |





Resultatanalyse 2023 Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie

| | Regnskap | Budsjett | Differanse kr | Differanse % |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|---------------|
| Driftsinntekter | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 813 854 | 1 810 000 | -3 854 | 0 % |
| Andre inntekter | 42 145 | 500 | -41 645 | -8 329 % |
| Sum driftsinntekter | 1 855 999 | 1 810 500 | -45 499 | -3 % |
| Driftskostnader | | | | |
| Personalkostnader | -6 345 | -6 345 | 0 | 0 % |
| Styrehonorar | -45 000 | -45 000 | 0 | 0 % |
| Revisjonshonorar | -21 651 | -6 900 | 14 751 | -214 % |
| Regnskapsførerhonorar | -75 270 | -76 000 | -730 | 1 % |
| Konsulenthonorar | -11 358 | -5 000 | 6 358 | -127 % |
| Drift og vedlikehold | -103 550 | -223 000 | -119 450 | 54 % |
| Forsikringer | -57 608 | -76 000 | -18 392 | 24 % |
| Kommunale avgifter | -336 519 | -326 000 | 10 519 | -3 % |
| Energi/fyring | -473 179 | -580 000 | -106 821 | 18 % |
| TV-anlegg/bredbånd | -194 971 | -187 000 | 7 971 | -4 % |
| Andre driftskostnader | -181 364 | -164 500 | 16 864 | -10 % |
| Sum driftskostnader | -1 506 813 | -1 695 745 | -188 932 | 11 % |
| Driftsresultat | 349 187 | 114 755 | -234 432 | -204 % |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | |
| Finansinntekter | 6 366 | 2 000 | -4 366 | -218 % |
| Res. finansinnt./-kostnader | 6 366 | 2 000 | -4 366 | -218 % |
| Årsresultat | 355 553 | 116 755 | -238 798 | -205 % |





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i AMMERUDGRENDA 1-3 BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AMMERUDGRENDA 1-3 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets 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,



BDO

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

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8587V-A8S4Y-Z7ECH-EEZXE-8DA4M-44NAU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-02 18:59:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8587V-A8S4Y-Z7ECH-EEZXE-8DA4M-44NAU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

18 av 22 revisjonsberetning 2459 Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie.pdf



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 3.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 6.06.24

Selskapsnummer: 2459 Selskapsnavn: Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

| |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Ulf B. Karlsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Bodil Helle og Åge Grutle er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr. 45.000,-.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |



Sak 6 Vaktmestertjenester

Styret anbefaler Skovli

For

Mot

Sak 7 Ekstern styreleder

Tas til orientering

For

Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Christopher Sæter

Oddbjørn Vassli

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Knut Holter

Sidsel Byhring

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Karl Schlegel



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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