



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 461 029
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅNNERUD GÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 683 825	4 575 404
Sum inntekter		3 683 825	4 575 404
Kostnader			
Lønnskostnad		205 489	221 871
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 057
Annen driftskostnad		2 472 133	1 228 283
Sum kostnader		2 677 622	1 453 211
Driftsresultat		1 006 203	3 122 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 230	10 039
Sum finansinntekter		7 230	10 039
Annen finanskostnad		324 421	417 950
Sum finanskostnader		324 421	417 950
Netto finans		-317 191	-407 911
Ordinært resultat før skattekostnad		689 012	2 714 282
Ordinært resultat etter skattekostnad		689 012	2 714 282
Årsresultat		689 012	2 714 282
Totalresultat		689 012	2 714 282
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		689 012	2 714 282
Sum overføringer og disponeringer		689 012	2 714 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		37 524 605	37 524 605
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		37 524 607	37 524 607
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		37 524 607	37 524 607
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			5 744
Andre fordringer		189 230	186 291
Sum fordringer		189 230	192 036
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 811 704	1 997 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 811 704	1 997 599
Sum omløpsmidler		2 000 934	2 189 635
SUM EIENDELER		39 525 541	39 714 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 521 996	12 832 984
Sum opptjent egenkapital		13 521 996	12 832 984
Sum egenkapital		13 521 996	12 832 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 291 257	15 230 405
Øvrig langsiktig gjeld		11 610 000	11 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 901 257	26 840 405
Sum langsiktig gjeld		25 901 257	26 840 405
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 406	2 462
Leverandørgjeld		73 599	19 600
Skyldige offentlige avgifter		7 312	8 340
Annen kortsiktig gjeld		19 972	10 450
Sum kortsiktig gjeld		102 288	40 853
Sum gjeld		26 003 545	26 881 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 525 541	39 714 242



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 474531

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 461 029
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅNNERUD GÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 976 461 029
ÅNNERUD GÅRD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 683 825	4 575 404
Sum inntekter		3 683 825	4 575 404
Kostnader			
Lønnskostnad		205 489	221 871
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 057
Annen driftskostnad		2 472 133	1 228 283
Sum kostnader		2 677 622	1 453 211
Driftsresultat		1 006 203	3 122 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 230	10 039
Sum finansinntekter		7 230	10 039
Annen finanskostnad		324 421	417 950
Sum finanskostnader		324 421	417 950
Netto finans		-317 191	-407 911
Ordinært resultat før skattekostnad		689 012	2 714 282
Ordinært resultat etter skattekostnad		689 012	2 714 282
Årsresultat		689 012	2 714 282
Totalresultat		689 012	2 714 282
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		689 012	2 714 282
Sum overføringer og disponeringer		689 012	2 714 282



Organisasjonsnr: 976 461 029
ÅNNERUD GÅRD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		37 524 605	37 524 605
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	2
Sum varige driftsmidler		37 524 607	37 524 607
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		37 524 607	37 524 607
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			5 744
Andre fordringer		189 230	186 291
Sum fordringer		189 230	192 036
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 811 704	1 997 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 811 704	1 997 599
Sum omløpsmidler		2 000 934	2 189 635
SUM EIENDELER		39 525 541	39 714 242

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	13 521 996	12 832 984
Sum opptjent egenkapital	13 521 996	12 832 984
Sum egenkapital	13 521 996	12 832 984
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 291 257	15 230 405
Øvrig langsiktig gjeld	11 610 000	11 610 000
Sum annen langsiktig gjeld	25 901 257	26 840 405
Sum langsiktig gjeld	25 901 257	26 840 405
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 406	2 462
Leverandørgjeld	73 599	19 600
Skyldige offentlige avgifter	7 312	8 340
Annen kortsiktig gjeld	19 972	10 450
Sum kortsiktig gjeld	102 288	40 853
Sum gjeld	26 003 545	26 881 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	39 525 541	39 714 242



Organisasjonsnr: 976 461 029
ÅNNERUD GÅRD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Ånnerud Gård Borettslag
avholdes mandag 3 mai. – tirsdag 11. mai 2021 hjemme i andelseiernes leiligheter.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av møteinnkallingen:
- B) Godkjenning av protokollvitner.

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020

3. GODTGJØRELSER

Honoraret for perioden 2020/2021 er foreslått satt til kr 100 000 i henhold til budsjett 2021.

4. INNKOMNE FORSLAG

Det foreligger ingen forslag til behandling. Det er sendt inn 1 forslag rundt en vedtektsendring som vil kreve diskusjon. Forslaget utsettes til en senere generalforsamling hvor det vil være muligheter for diskusjon.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Asker, 09.04.2021
Styret i Ånnerud Gård Borettslag

Anne Merete Halle Anne Marie Andresen Anne-Berit Aspås Gunnar Grue



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Merete Halle	Ånnerudhagen 14 A	2017-2021
Styremedlem	Anne-Berit Aspås	Ånnerudhagen 32 B	2018-2021
Styremedlem	Anne-Marie Andresen	Ånnerudhagen 32 A	2019-2021
Styremedlem	Gunnar Grue	Ånnerudhagen 10 B	2020-2021
Varamedlem	May-Liss Sivertsen	Ånnerudhagen 4 A	2018-2021
Varamedlem	Jon Arne Valset	Ånnerudhagen 11 B	2018-2021

Valgkomiteen

Anne-Lise Tungebakke
Turid Gerlyng

Styrets medlemmer består i dag av 3 kvinner og 1 mann, men borettslaget ønsker å unngå at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Ånnerud Gård Borettslag

Borettslaget består av 41 andelsleiligheter.

Ånnerud Gård Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976461029, og ligger i Asker kommune med gårdsnummer 8, bruksnummer 499 og adresse Ånnerudhagen 2-32.

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Ånnerud Gård Borettslag har ansatt på timebasis en som vasker og en som hjelper til med diverse drift og vedlikeholdsoppgaver i borettslaget. Det har ikke vært rapportert om ulykker i 2020.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS og styrets rådgiver er Robin Horgheim.

Borettslagets revisor er KPMG.



Styrets arbeid mai 2020 – mai 2021:

Styret har hatt 13 møter. På grunn av koronasituasjonen har det heller ikke dette året blitt avholdt beboermøter. Dette beklager vi, for vi skulle gjerne holdt informasjonsmøter om oppussing av rød rekke, planene om oppgradering av takene m.m. Men vi håper beboerne ringer oss i styret hvis det er noe dere lurer på!

Ånnerudstua har vært stengt for utleie, og det siste halve året har det heller ikke vært tillatt for beboerne å bruke huset. Vi håper denne situasjonen endrer seg etter sommeren når alle over 45 år er vaksinert!

Det har vært 1 overdragelse av leilighet.

Fra januar 2020 økte kommunen vannavgiften betraktelig. De begynte også med en ny ordning: i stedet for å sende faktura til hver enkelt andelseier, sender de disse samlet til borettslaget. OBOS viderefakturerer så til de enkelte andelseierne, som får faktura 2 ganger årlig. Styret mener dette er en tungvint og fordyrende ordning for borettslaget, og vi jobber for å få kommunen til å gå tilbake til tidligere ordning med å sende faktura til hver enkelt andelseier.

Utført vedlikehold:

Bygninger:

- Oppussing og maling av de røde rekkene.
- Utvidelse av søppelboden.
- Forberedende arbeid med vedlikehold/ oppgradering av takene.

Brannvarsling:

- Årlig kontroll av brannvarslingsanlegg.

Heiser:

- Vedlikehold og årlig kontroll.

EL-anlegg i fellesområde:

- Vanlig sjekk.

Garasjer:

- Vedlikehold garasjeport.

Annet arbeid:

- Tiltak for å bekjempe mus og rotter/ hindre at de kommer inn.
- Vaktmesteroppgaver som plenklipping, snørydding og hekkeklipping blir utført av innleide firmaer. Ugressfjerning fra terrasse over garasjer har blitt utført av firmaet Gammel Nok.

Innkjøp:

- Det er ikke foretatt større innkjøp i 2020.



PLANLAGT VESENTLIG VEDLIKEHOLD I 2021:

- Oppgradering/ rehabilitering av takene.
- Årlig vedlikehold av brannsentral, heiser og el-anlegg i fellesområder.
- Årlig fjerning av ugress fra terrasse over garasjer.

Styret har engasjert OBOS til å administrere prosessen med rehabilitering av takene. Tre firmaer har vært på befaring like før påske, og vil komme med hver sine anbud. Planen er å starte med takene på den gule rekka, og deretter ta den delen av røde rekker som går langs innkjørselen opp hit (Ånnerudhagen 2 – 6), der takrennene fungerer dårlig. Planen er at dette skal gjøres i løpet av 2021.

Dette blir den største oppgaven framover. Borettslaget har ikke tatt opp noe lån til arbeidet, det blir finansiert av oppsparte midler. For å spare penger til denne rehabiliteringen, har styret skåret ned på annet vedlikehold til bare det aller mest nødvendige. Se ellers egen vedlikeholdsplan for kommende 5-årsperiode (eget vedlegg)!

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 744 677.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 677 622.

Resultat

Årets resultat på kr 689 012 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 939 148 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr –317 191.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 898 646 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 360 000 til større vedlikehold som omfatter søppelboden og tak utgifter. Det omfatter også midler til drift/vedlikehold av bygninger, elektro, utvendig anlegg, fellesanlegg, heisanlegg, brannsikring, ventilasjonsanlegg og garasjeanlegg.

Kommunale avgifter i ASKER kommune

Vann øker 17%

Avløp øker 6%.

Vann og avløp øker samlet 11,5%

Renovasjon: øker ca. 15%

Kr. 140 000 vann/avløp og kr. 108 000 renovasjon.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 75 000.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 10 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ånnerud Gård Borettslag.

Lån

Ånnerud Gård Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt AS. Renter 31.12: 1,80 %, løpetid 30 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 17 i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i borettslaget Ånnerud Gård Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Ånnerud Gård Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 689 012. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: M4W02-8ZG7Y-EST4T-MOOLD-4CESX-1UB3MV



feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 14. april 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



ÅNNERUD GÅRD BORETTSLAG ORG.NR. 976 461 029, KUNDENR. 7805

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 148 782	1 095 318	2 148 782	1 898 646
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	689 012	2 714 282	-194 900	-890 750
Tilbakeføring av avskrivning 14	0	3 057	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	0	0	0	-416 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 16	-939 148	-1 663 875	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-250 136	1 053 464	-194 900	-1 306 750
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 898 646	2 148 782	1 953 882	591 896
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	2 000 934	2 189 635		
Kortsiktig gjeld	-102 288	-40 853		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 898 646	2 148 782		



ÅNNERUD GÅRD BORETTSLAG ORG.NR. 976 461 029, KUNDENR. 7805

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		324 421	291 066	473 388	265 632
Innkrevde felleskostnader	2	2 391 586	2 559 162	2 424 612	2 424 368
Andre inntekter	3	28 670	61 301	50 000	140 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 744 677	2 911 529	2 948 000	2 830 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-105 489	-121 871	-110 000	-100 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	14	0	-3 057	0	0
Revisjonshonorar	6	-3 781	0	-6 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-77 575	-75 388	-76 000	-78 000
Konsulenthonorar	7	-10 797	-52 699	-6 000	-7 500
Drift og vedlikehold	8	-1 632 657	-299 626	-1 727 000	-2 360 000
Forsikringer		-122 891	-102 303	-116 000	-126 000
Kommunale avgifter	9	-195 729	-76 626	-80 100	-248 000
Energi/tyring		-50 441	-75 449	-79 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-185 272	-184 554	-185 000	-186 000
Andre driftskostnader	10	-192 990	-361 638	-175 800	-170 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 677 622	-1 453 211	-2 660 900	-3 455 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		67 055	1 458 318	287 100	-625 000
Innbetalt andel fellesgjeld		939 148	1 663 875	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 006 203	3 122 193	287 100	-627 250
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 230	10 039	0	0
Finanskostnader	12	-324 421	-417 950	-482 000	-263 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-317 191	-407 911	-482 000	-263 500
ÅRSRESULTAT		689 012	2 714 282	-194 900	-888 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		689 012	2 714 282		



ÅNNERUD GÅRD BORETTSLAG
ORG.NR. 976 461 029, KUNDENR. 7805
BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	34 124 605	34 124 605
Tomt		3 400 000	3 400 000
Andre varige driftsmidler	14	2	2
SUM ANLEGGSMIDLER		37 524 607	37 524 607
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	5 745
Forskuddsbetalte kostnader		186 913	183 789
Andre kortsiktige fordringer	15	2 316	2 503
Driftskonto OBOS-banken		492 038	375 874
Driftskonto OBOS-banken II		8 514	7 951
Skattetrekkskonto OBOS-banken		4 033	3 913
Sparekonto OBOS-banken		1 307 042	1 609 784
Innestående i andre banker		77	77
SUM OMLØPSMIDLER		2 000 934	2 189 635
SUM EIENDELER		39 525 541	39 714 242
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	16	13 521 996	12 832 984
SUM EGENKAPITAL		13 521 996	12 832 984
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	14 291 257	15 230 405
Borettsinnskudd	18	11 610 000	11 610 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 901 257	26 840 405
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		73 599	19 600
Skyldige offentlige avgifter	19	7 312	8 340
Påløpte renter		1 406	2 462
Annen kortsiktig gjeld	20	19 972	10 450
SUM KORTSIKTIG GJELD		102 288	40 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 525 541	39 714 242
Pantstillelse	21	29 110 000	29 110 000
Garantiansvar		0	0

Asker, 09.04.2021

Styret i Ånnerud Gård Borettslag

Anne Merete Halle /s/ Anne Marie Andresen /s/ Anne-Berit Aspås /s/ Gunnar Grue /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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	2 286 552
Garasje	138 000
Kapitalkostnader på IN-lån	344 217
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-19 796
Overført til kapitalkostnader	-324 421
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 424 552

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-32 966
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 391 586

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Filter	15 520
Avklaring forkjøpsrett	5 850
Ånnerudstua	7 300
SUM ANDRE INNTEKTER	28 670

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-59 225
Lønn rengjøringshjelp	-15 600
Påløpte feriepenger	-9 353
Arbeidsgiveravgift	-25 969
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 658

SUM

PERSONALKOSTNADER	-105 489
--------------------------	-----------------

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 781.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 797
SUM KONSULENTHONORAR	-10 797

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

Asker kommune	-5 400
Bygg og tømrermester Espen Engdal	-1 351 851
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 357 251
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-124 453
Drift/vedlikehold heisanlegg	-92 167
Drift/vedlikehold brannsikring	-39 549
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-15 513
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 725
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 632 657

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-100 965
Renovasjonsavgift	-94 764
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-195 729

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-100
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 250
Driftsmateriell	-1 335
Lyspærer og sikringer	-4 346
Vaktmestertjenester	-3 088
Vakthold	-4 091
Snørydding	-123 875
Gressklipping	-11 974
Andre fremmede tjenester	-8 158
Trykksaker	-2 317
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-1 199
Drivstoff biler, maskiner osv.	-762
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-6 755
Bank- og kortgebyr	-2 516
Velferdskostnader	-1 175
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-192 990

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	188
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 042
SUM FINANSINTEKTER	7 230

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-324 421
SUM FINANSKOSTNADER	-324 421

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1996 inkl. evt. senere påkostninger	34 124 605
SUM BYGNINGER	34 124 605

Tomten eies av borettslaget.

Gnr.8/bnr.499

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 2014	36 699	
Avskrevet tidligere	-33 641	
Avskrevet i år	-3 057	
		1
Snøfreser		
Tilgang 2011	32 180	
Avskrevet tidligere	-32 179	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	1 687
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	629
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 316

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	10 918 973
Egenkapital fra IN tidligere	1 663 875
Egenkapital fra IN 2020	939 148
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	13 521 996

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme



takt som pantelånet
nedbetales.

NOTE: 17**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Renter 31.12: 1,80 %, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2018 -16 894 280

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 0

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 0

Nedbetalt tidligere, IN 1 663 875

Nedbetalt i år, IN 939 148

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN -14 291 257

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2023.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

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. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes 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	OBOS Boligkreditt AS Potensiell endring i felleskostnader fra 01/09-2023	Første avdrag er 30/09-
		2023
102, 103, 104, 206, 207, 208		950
109, 110, 115, 116, 126, 131		1 100
132, 135, 136, 139, 140, 213		1 100
218, 219, 228, 229, 237, 238		1 100
241, 242		1 100
		1 250
223, 224, 230		1 250

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1996	-11 610 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-11 610 000

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-4 033
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 279
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-7 312

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-9 353
Påløpte kostnader	-10 619
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-19 972

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 610 000
Pantelån	14 291 257
Beregnete IN-forpliktelser	2 603 023
TOTALT	28 504 280

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	34 124 605
Tomt	3 400 000
TOTALT	37 524 605



3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honoraret for perioden 2020/2021 er foreslått satt til kr 100 000 i henhold til budsjett 2021.

4. INNKOMNE FORSLAG

Det foreligger ingen forslag til behandling. Det er sendt inn 1 forslag rundt en vedtektsendring som vil kreve diskusjon. Forslaget utsettes til en senere generalforsamling hvor det vil være muligheter for diskusjon.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Se valgkomiteens innstilling på neste side.



VALGKOMITEENS INNSTILLING

STYRET

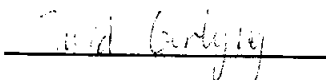
Styreleder:	Anne Merete Halle	Gjenvalg for 1 år
Styremedlem:	Anne Marie Andresen	Gjenvalg for 2 år
Styremedlem:	Anne Berit Aspaas	Ikke på valg
Styremedlem:	Gunnar Grue	Ikke på valg

Varamedlem:	Jon Arne Valset	Gjenvalg for 1 år
Varamedlem:	May-Liss Sivertsen	Gjenvalg for 1 år

Valgkomite

Medlem:	Turid Gerlyng	Gjenvalg for 1 år
Medlem:	Anne Lise Tungebakke	Gjenvalg for 1 år

Asker 10. mars 2021


Turid Gerlyng


Anne-Lise Tungebakke



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret kan kontaktes på privat telefon eller e-post til de enkelte medlemmene. Se utdelt telefonliste over beboerne i borettslaget. Se også Ånnerud Gård Borettslags hjemmeside på www.aannerudgaard.no for ytterligere informasjon.

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, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Borettslaget har garasje som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass, kan ta kontakt med styret.

Nøkler

Rekvisisjon kan bestilles hos styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6681346. 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 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 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Ånnerud Gård Borettslag er direkte tilknyttet brannvesenet med brannvarslingssentral, og det er borettslagets ansvar å sørge for tilsyn med denne varslingen. Testing av brannslange (i kjøkkenskapet) er den enkelte andelseiers ansvar. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg. Når det gjelder borettslaget ansatte, må styret også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 30.05. og 30.11. på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

Se vedlagt vedlikeholdsplan for perioden 2019 – 2023.



INFORMASJON OM AVSTEMNING

Det er dessverre umulig å gjennomføre en vanlig generalforsamling dette året. Vi kan ikke møtes fysisk i Ånnerudstua, til det er vi for mange. Styret har derfor, i samarbeid med OBOS, bestemt at årets generalforsamling på lik linje med i fjor skal foregå via lapper med svar fra andelseierne.

På neste side er et stemmeskjema der du/dere kan krysse av i «boksene»:
FOR/ MOT.

Det skal stemmes over:

1. Godkjenning av innkalling
2. Godkjenning av protokollvitner Jon Arne Valset og Anne Halle
3. Godkjenning av årsmelding 2020
4. Godkjenning av regnskapet for 2020
5. Budsjett for 2021
6. Forslag om styrehonorar 2020-21 på kr. 100.000
7. Valg på nytt styre og valgkomité

Se eget ark for valgkomiteens forslag til nytt styre!

Riv ut stemmesiden og legg den i postkassa til styret, utenfor Ånnerudhagen 2B. Hvis noen har problemer med å få levert, kan dere henvende dere til en av oss, så henter vi stemmesiden hjemme hos dere.

Lykke til!

Beste hilsen styret



Deltagelse på digital generalforsamling 2021 - din (analoge) stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære generalforsamlingen i bli avholdt med stemmegiving per papir.

Årsmøtet åpnes 3. mai 2021 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 11. mai 2021.

Selskapsnummer: 7805 **Selskapsnavn** Ånnerud Gård Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

1. Godkjenning av innkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

Møtet er åpent for stemmegiving i minimum 8 dager på bakgrunn av innkallingsfristen.

For		Mot	
-----	--	-----	--

2. Godkjenning av protokollvitner

Styret foreslår Jon Arne Valset og Anne Halle.

For		Mot	
-----	--	-----	--

3. Godkjenning av årsmelding 2020

For		Mot	
-----	--	-----	--

4. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

For		Mot	
-----	--	-----	--

5. Godkjenning av budsjett for 2021

For		Mot	
-----	--	-----	--

6. Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 100 000,-

For		Mot	
-----	--	-----	--

7. Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Se valgkomiteens innstilling.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder for 1 år	Anne Merete Halle	
Styremedlem for 2 år	Anne Marie Andresen	
Varamedlem for 1 år	Jon Arne Valset	
Varamedlem for 1 år	May-Liss Sivertsen	
Valgkomité for 1 år	Turid Gerlyng	
Valgkomité for 1 år	Anne Lise Tungebakke	

Skjemaet leveres/sendes til styret innen fristen slik at din deltagelse blir registrert. Riv ut stemmesiden og legg den i postkassa til styret, utenfor Ånnerudhagen 2B.



ÅNNERUD GÅRD BORETTSLAG
GENERALFORSAMLING 2019

VEDLIKEHOLDSPLAN Perioden 2019 – 2023

Beskrivelse av og tid for planlagt vedlikehold	Estimert kostnad
Bygninger, Fasader, Balkonger, Vinduer	
2020	
Rød husrekke. Utbedring av råteskader og maling inkludert grunnmurer	950.000
Maling Ånnerudstua	40.000
2021	
Påbegynt rehabilitering av takene. Start, gul rekke.	2.000.000
2022	
Gul husrekke. Fasadevask	40.000
Fortsatt rehabilitering av takene	Anslås senere
2023	
Blå husrekke. Fasadevask	40.000
2024	
Rød husrekke. Fasadevask	50.000
Garasjeanlegg	
2020 – 2025	
Årlig vedlikehold av garasjeport	15.000/år
Brannvarslingsanlegg	
2020 – 2025	
Årlig vedlikehold av brannskap Teste sensorer og bytte defekte sensorer Sjekk batteri i sender fra brannskap til brannvesen	20.000/år
Heiser	
2020 – 2025	
Vedlikehold og utskifting av slitte deler. Offentlig kontroll	30.000/år
Elektrisk hovedanlegg og anlegg i fellesområder	
2022 – 2023	
Forberede/installere enkelt opplegg for lading av el-biler i garasje	Anslås senere



ÅNNERUD GÅRD BORETTSLAG
GENERALFORSAMLING 2019

VEDLIKEHOLDSPLAN Perioden 2019 – 2023

Beskrivelse av og tid for planlagt vedlikehold	Estimert kostnad
Overvanns og avløpsanlegg	
2022-2023 Spyling av stammer og bunnledninger fram til hovedledning, stikkledninger fra sluk på bad og frem til stamme, samt fra vannlås på kjøkkenopplegg og frem til stamme.	Anslås senere
Utearealer	
2020 – 2025 Klipping/luking av beplantning krypmispel hvert annet år	5.000 pr. gang
2021 Krattfelling i skråning nedenfor blå rekke etter søknad til kommunen	Anslås senere
2020 – 2025 Plenklipping, hekkeklipping, fjerning av ugress på terrasse og diverse annet hagearbeid utføres hvert år av en fra firmaet GammelNok	Timebetalt, så dette varierer litt