



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 08.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 823 235	1 740 828
Sum inntekter		1 823 235	1 740 828
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	38 599
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 148	19 407
Annen driftskostnad		1 709 968	1 362 497
Sum kostnader		1 769 051	1 420 503
Driftsresultat		54 184	320 325
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			227
Sum finansinntekter		0	227
Annen finanskostnad		29 948	37 827
Sum finanskostnader		29 948	37 827
Netto finans		-29 948	-37 600
Ordinært resultat før skattekostnad		24 236	282 725
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 236	282 725
Årsresultat		24 236	282 725
Totalresultat		24 236	282 725
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 236	282 725
Sum overføringer og disponeringer		24 236	282 725



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 363 256	3 363 256
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		30 236	49 384
Sum varige driftsmidler		3 393 492	3 412 640
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 393 492	3 412 640
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		30 099	
Andre fordringer		62 894	59 744
Sum fordringer		92 993	59 744
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		844 507	810 856
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		844 507	810 856
Sum omløpsmidler		937 500	870 600
SUM EIENDELER		4 330 992	4 283 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 016 661	1 992 426
Sum opptjent egenkapital		2 016 661	1 992 426
Sum egenkapital		2 020 161	1 995 926
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 398 505	1 436 697
Øvrig langsiktig gjeld		789 000	789 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 187 505	2 225 697
Sum langsiktig gjeld		2 187 505	2 225 697
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 751	11 433
Leverandørgjeld		19 178	19 405
Annen kortsiktig gjeld		92 397	30 780
Sum kortsiktig gjeld		123 326	61 618
Sum gjeld		2 310 831	2 287 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 330 992	4 283 240



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 444480

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 08.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 951 101 907
ANKERLØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 823 235	1 740 828
Sum inntekter		1 823 235	1 740 828
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	38 599
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 148	19 407
Annen driftskostnad		1 709 968	1 362 497
Sum kostnader		1 769 051	1 420 503
Driftsresultat		54 184	320 325
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			227
Sum finansinntekter		0	227
Annen finanskostnad		29 948	37 827
Sum finanskostnader		29 948	37 827
Netto finans		-29 948	-37 600
Ordinært resultat før skattekostnad		24 236	282 725
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 236	282 725
Årsresultat		24 236	282 725
Totalresultat		24 236	282 725
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 236	282 725
Sum overføringer og disponeringer		24 236	282 725



Organisasjonsnr: 951 101 907
ANKERLØKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 363 256	3 363 256
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		30 236	49 384
Sum varige driftsmidler		3 393 492	3 412 640

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		3 393 492	3 412 640
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		30 099	
Andre fordringer		62 894	59 744
Sum fordringer		92 993	59 744

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		844 507	810 856
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		844 507	810 856

Sum omløpsmidler		937 500	870 600
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 330 992	4 283 240
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500



Sum innskutt egenkapital	3 500	3 500
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 016 661	1 992 426
Sum opptjent egenkapital	2 016 661	1 992 426
Sum egenkapital	2 020 161	1 995 926
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 398 505	1 436 697
Øvrig langsiktig gjeld	789 000	789 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 187 505	2 225 697
Sum langsiktig gjeld	2 187 505	2 225 697
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 751	11 433
Leverandørgjeld	19 178	19 405
Annen kortsiktig gjeld	92 397	30 780
Sum kortsiktig gjeld	123 326	61 618
Sum gjeld	2 310 831	2 287 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 330 992	4 283 240



Organisasjonsnr: 951 101 907
ANKERLØKKA 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4721 Ankerløkka Borettslag





Til andelseierne i Ankerløkka Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 8. juni 2022 kl. 18:00 på Heim i Hamar.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. 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 8 juni 2022 kl. 18:00 på Heim I Hamar.**

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 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- 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 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 27.04.2022
Styret i Ankerløkka Borettslag

Colin Kim-Thomas Fossengen Victoria Heide Meyer Simonsen Camilla Wilhelmsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

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
Varamedlem	Kirsti Hoff	Granbergstubben 182

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

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 med følgende adresse:

Furnesvegen 67
Furnesvegen 65

Gårds- og bruksnummer:
1 1660

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.

Ankerløkka Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Det har vært avholdt et styremøte. I tillegg har også fått ryddet og kastet ting som sto i tilfluktsrom og overflødig i boder.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **1 823 235**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **1 769 051**.

Resultat

Årets resultat på kr **24 236** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **814 174** 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 120 000 til ordinært vedlikehold.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr **9 255**. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ankerløkka Borettslag.

Lån

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



Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret ble indeksregulert med 3 % for regnskapsåret 2021.
Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Ankerløkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ankerløkka Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avskuttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipp.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avskuttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsuskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 henstående.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsuskikk 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 utiaktgjorte 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, Askaløkkveien 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 regnskapførerselskap



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 utilsåttede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsåttede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukernes foretar basert på årsregnskapet.

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

Hamar, 10. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		808 982	540 453	808 982	814 174
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		24 236	282 725	34 500	35 800
Tilbakeføring av avskrivning	13	19 148	19 407	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-38 192	-33 603	-38 000	-38 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		5 192	268 529	-3 500	-2 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		814 174	808 982	805 482	811 974
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		937 500	870 600		
Kortsiktig gjeld		-123 326	-61 618		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		814 174	808 982		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 793 136	1 682 502	1 794 000	1 793 000
Andre inntekter	3	30 099	58 326	30 000	30 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 823 235	1 740 828	1 824 000	1 823 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 935	-3 849	-4 000	-5 000
Styrehonorar	5	-35 000	-34 750	-36 000	-36 000
Avskrivninger	13	-19 148	-19 407	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 400	-5 200	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-98 620	-96 215	-98 000	-100 000
Konsulenthonorar	7	-2 575	-11 598	-6 000	-6 000
Kontingenter		-7 000	-7 000	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-75 809	-21 038	-250 000	-120 000
Forsikringer		-128 082	-119 498	-123 000	-134 000
Kommunale avgifter	9	-423 094	-398 721	-375 500	-447 200
Energi/fyring		-481 170	-237 196	-400 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-245 276	-233 375	-240 000	-255 000
Andre driftskostnader	10	-242 943	-232 656	-216 000	-240 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 769 051	-1 420 503	-1 760 500	-1 756 200
DRIFTSRESULTAT		54 184	320 325	63 500	66 800
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	227	0	0
Finanskostnader	11	-29 948	-37 827	-29 000	-31 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-29 948	-37 600	-29 000	-31 000
ÅRSRESULTAT		24 236	282 725	34 500	35 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		24 236	282 725		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 223 030	3 223 030
Tomt		140 226	140 226
Andre varige driftsmidler	13	30 237	49 385
SUM ANLEGGSMIDLER		3 393 493	3 412 640
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		30 099	0
Forskuddsbetalte kostnader		62 894	59 744
Driftskonto OBOS-banken		844 479	810 828
Sparekonto OBOS-banken		28	28
SUM OMLØPSMIDLER		937 500	870 600
SUM EIENDELER		4 330 992	4 283 240
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 26 * 100		3 500	3 500
Opptjent egenkapital		2 016 661	1 992 426
SUM EGENKAPITAL		2 020 161	1 995 926
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 398 505	1 436 697
Borettsinnskudd	15	789 000	789 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 187 505	2 225 697
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		19 178	19 405
Avsluttet kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 150 000,-)		0	0
Påløpte renter		5 436	5 092
Påløpte avdrag		6 315	6 341
Annen kortsiktig gjeld	16	92 397	30 780
SUM KORTSIKTIG GJELD		123 326	61 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 330 992	4 283 240
Pantstillelse	17	2 427 000	2 427 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 27.04.2022
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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 287 084
Brensel, arealbasert	338 052
Kabel-tv	168 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 793 136

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Antenneleie	30 099
SUM ANDRE INNETEKTER	30 099

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 35 000,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 400,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 575
SUM KONSULENTHONORAR	-2 575

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 423
Drift/vedlikehold VVS	-1 883
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-752
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-62 508
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 245
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-75 809

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-126 935
Vann- og avløpsavgift	-153 949
Renovasjonsavgift	-142 210
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-423 094

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 803
Diverse leiekostnader/leasing	-741
Vaktmestertjenester	-103 251
Renhold ved firmaer	-99 255
Snørydding	-15 808
Gressklipping	-10 546
Trykksaker	-680
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-390
Bank- og kortgebyr	-2 419
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-242 943

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-29 534
Renter og provisjon på kassekreditt	-414
SUM FINANSKOSTNADER	-29 948

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
SUM BYGNINGER	3 223 030

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	-51 134	
Avskrevet i år	-6 743	
		9 560
Dørtelefonanlegg		
Tilgang 2013	124 052	
Avskrevet tidligere	-90 970	
Avskrevet i år	-12 405	
		20 677
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		30 237

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-19 148****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2019	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	63 303	
Nedbetalt i år	38 192	
		-1 398 505
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 398 505

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

Opprinnelig 1963

-789 000

SUM BORETTINNSKUDD**-789 000****NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader

-92 397

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-92 397****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

789 000

Pantelån

1 398 505

Påløpte avdrag

6 315

TOTALT**2 193 820**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

3 223 030

Tomt

140 226

TOTALT**3 363 256**

Dobbelklikk her for å sette inn årsregnskapet.



Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

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.

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. 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. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

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, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det 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.

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.

**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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

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

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

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.