



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 547 162
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ANKERVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Gladengveien 1
0661 OSLO

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: Gitte Iren Brandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 221 998	3 147 767
Sum inntekter	2	3 221 998	3 147 767
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	132 120
Annen driftskostnad		3 560 312	2 351 114
Sum kostnader		3 697 232	2 483 234
Driftsresultat		-475 234	664 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		270	476
Annen finansinntekt		38 959	38 152
Sum finansinntekter		39 229	38 628
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		39 229	38 628
Ordinært resultat før skattekostnad		-436 005	703 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		-436 005	703 162
Årsresultat		-436 005	703 162
Totalresultat		-436 005	703 162
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-436 005	703 162
Sum overføringer og disponeringer		-436 005	703 162



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		4 270	20 898
Andre fordringer		690 238	291 529
Sum fordringer		694 508	312 427
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 127 396	1 241 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 127 396	1 241 229
Sum omløpsmidler		1 821 905	1 553 656
SUM EIENDELER		1 821 905	1 553 656

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		892 671	1 328 676
Sum opptjent egenkapital		892 671	1 328 676
Sum egenkapital		892 671	1 328 676
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		835 602	164 108
Annen kortsiktig gjeld		93 632	60 872
Sum kortsiktig gjeld		929 234	224 980
Sum gjeld		929 234	224 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 821 905	1 553 656



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 749974

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 547 162
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ANKERVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Gladengveien 1
0661 OSLO

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: Gitte Iren Brandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 971 547 162
ANKERVEIEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 221 998	3 147 767
Sum inntekter	2	3 221 998	3 147 767
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	132 120
Annen driftskostnad		3 560 312	2 351 114
Sum kostnader		3 697 232	2 483 234
Driftsresultat		-475 234	664 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		270	476
Annen finansinntekt		38 959	38 152
Sum finansinntekter		39 229	38 628
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		39 229	38 628
Ordinært resultat før skattekostnad		-436 005	703 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		-436 005	703 162
Årsresultat		-436 005	703 162
Totalresultat		-436 005	703 162
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-436 005	703 162
Sum overføringer og disponeringer		-436 005	703 162



Organisasjonsnr: 971 547 162
ANKERVEIEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		4 270	20 898
Andre fordringer		690 238	291 529
Sum fordringer		694 508	312 427
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 127 396	1 241 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 127 396	1 241 229
Sum omløpsmidler		1 821 905	1 553 656
SUM EIENDELER		1 821 905	1 553 656
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		892 671	1 328 676
Sum opptjent egenkapital		892 671	1 328 676



Sum egenkapital	892 671	1 328 676
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	835 602	164 108
Annen kortsiktig gjeld	93 632	60 872
Sum kortsiktig gjeld	929 234	224 980
Sum gjeld	929 234	224 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 821 905	1 553 656



Organisasjonsnr: 971 547 162
ANKERVEIEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

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



ÅRSBERETNING FOR 2021

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 30. april 2021 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder:	Knut Frederik Horn	2021 (1 år)
Styremedlem:	John Jarl Hammer	2021 (1 år)
Styremedlem:	Elisabeth Grohshennig	2021 (1 år)
Styremedlem:	Eva Føyn	2021 (1 år)
Styremedlem:	Ivar Jensen	2021 (1 år)

Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 81 boligseksjoner.

Sameiets eiendom har Gårdsnr. 27 Bruksnr. 2443 i Oslo kommune.

Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 971 547 162.

Med seksjon forstås eierandel i bebyggd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.

Sameiets revisor er SLM Revisjon AS

Sameiets lån:

Sameiet har ingen låneopptak.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde

Dokumentet er elektronisk signert



elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

TV og bredbånd:

Spørsmål vedrørende tv/bredbånd rettes til Telia Norge på www.telia.no eller telefon: 21900730.

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 84820405.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Sameiet har i 2021 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 38 475 for 2020.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Eventuell eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte fra Oslo kommune v/ Kemnerkontoret.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID

Året har vært preget av Covid 19 pandemien.

Tre styremøter har vært avholdt i perioden. I tillegg har styret hatt uformelle møter og kommunikasjon gjennom tlf. meldinger og treff i «grøntområdet».

Dokumentet er elektronisk signert



Arbeidsfordelingen har vært slik:

Elisabeth Grohshennig og Eva Føyn har vært ansvarlige/følger opp alt som har med «grøntområdene» å gjøre. elisabethgrohshennig@gmail.com /tlf. 92041888, s-foeyn@online.no /tlf. 908 40 218

Elisabeth flyttet fra sameiet i oktober – men er ikke blitt erstattet.

John Jarl Hammer har vært ansvarlig/følger opp alt som har med belysning samt EL-bil opplegg. Kontakt: john_jarl.hammer@getmail.no tlf.: 90043960/22502339

Ivar Jensen har vært ansvarlig /følger opp alt tilknyttet strømmålere, hageredskap, ventilasjonssystemet – og generelt kjenner veldig godt sameiet da han er en «veteran» i sameiet. Kontakt: ivarreid@online.no tlf.: 930 59 697.

Knut Frederik Horn har vært ansvarlig/følger opp alt tilknyttet lekkasjer og annet reparasjonsarbeid i bygningen inkludert låser/heisene. Kontakt: knutfrederikhorn@gmail.com tlf.: 922 14020

I perioden hadde vi et underskudd på kr. 436.000,-. Det var budsjettet med et overskudd på kr. 167.000.

Merkostnader representerer i hovedsak strøm kr.290.000 og økte offentlige avgifter på kr.100.000 og heiskostnader på kr.50.000.

Diverse oppgaver som er gjort i perioden:

1. Led lys og nye armaturer i garasjen ble installert i mai.
2. Lyktestolpen ved parkeringsplassen – som ble kjørt ned av bil og fjernet ble satt opp ved no. 58 i mai.
3. Gulvene i alle oppgangen renses og bonet. Dette har ikke vært gjort på seks år – og bør gjøres annet hvert år.
4. Vinduslistene ute, i de høye oppgangs vinduene mot Ankerveien var råtnet. Disse er byttet ut og malt.
5. Service på kjøkkenvifter ble gjennomført for de beboere som ønsket det – men for beboers regning.
6. Garasje vasket.
7. Felles parkeringsplasser både i garasje anlegget og ute er markert med hvitmaling.
8. Rengjøring av alle søppelkasser ble gjort på dugnad.
9. Grønt anlegget hekker, trær og busker er kappet og trimmet – inkludert stor hekk utenfor 58 bakkeplan. Til våren vil den store hekken bli erstattet med nyplanting.
10. Vi har inngått avtale med Vaktmesterkompaniet AS vedrørende snømåking og strøing. Dette fordi Tomasz Janocha ikke hadde nok kapasitet til dette og ønsket ikke å fortsette. Dette ut til å ha fungert bra.
11. Takene og takrennene er renses for mose og blader.
12. Vannlekkasje i heis rommet i no. 64 a. er stoppet. Vi mistenker at kilden er viftesystemet ute på bakken mot Ankerveien – som vil bli verifisert til våren når telen er borte.

Dokumentet er elektronisk signert



13. Diverse reparasjoner:

- Nytt vindu soverom er installert hos beboer i 66 b.
- Lekkasje fra terrasse til beboer under og skade i no 62 reparert.
- Vann inntrengning vindu i no. 62 tettet
- Nytt vindu hos beboer i no. 62 – grunnet vann inntrengning.
- Vann lekkasje fra taket hos beboer i no 66 a og b tettet

14. EV Box, som har installert EL-bil lader anlegget er solgt til Holland og service oppfølging er ikke i samsvar med avtalen. Dette er blitt fulgt opp fra styret.

15. Strømsparing. Styret har undersøkt muligheter for å kunne spare strøm tilknyttet bruk av varmtvann. Så langt har vi ikke funnet en anbefalt løsning – men fortsetter arbeidet med dette. Et alternativ kan være å bytte de varmtvannstankene som er originale fra byggeåret 1987. Flere beboere, på bakkeplan, vurderer å installere luft varmepumper for å spare strøm.

16. Telia har kjøpt GET – som sameiet har avtale med vedr TV og bredbånd.

Generelt: Styrets oppgave er å forvalte sameiets eiendeler på best mulig måte. For å kunne gjøre det er det viktig at beboere kontakter styret og gir oss innspill og informasjon om forhold som ikke fungerer. På den måten kan skader repareres raskt og de negative konsekvensene reduseres.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.21 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2021 var totalt kr 3 221 998, som er kr 27 080 mer enn budsjett. Dette skyldes i hovedsak utleie av p-plass til vaktmester.

Kostnadene i 2021 var totalt kr 3 697 232.

Dette er kr 633 409 høyere enn budsjettet. Årsaken til avviket skyldes i hovedsak økte kostnader på strøm/nettleie, offentlige avgifter, oppskuring/boning av gulv og vedlikeholdskostnader på heis, VVS og elektrisk anlegg som det ikke var tatt høyde for i budsjett.

Resultatet av driften året 2021 viser et negativt årsresultat på kr 436 005.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2021 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

Dokumentet er elektronisk signert



BUDSJETT 2022

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2022. Budsjettet ligger vedlagt og er basert på en 10% økning av felleskostnadene fra 1. juli 2022.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 407 065. Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med noe høyere energikostnader sammenlignet med 2021.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2022 på 4%. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak. Deres forsikring er derfor økt ytterligere med 3,6%.

Kommunale avgifter i Oslo kommune:

Renovasjonsavgiften økes med 1 % i 2021.
Vann- og avløpsavgiften økes med 1,5 % i 2021.
Feie- og tilsynsavgift er satt til kr 1 000 for 2021.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn den generelle prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Oslo, 24.03.2022
Styret i Ankerveien Boligsameie

Knut Frederik Horn
Styreleder

John Jarl Hammer
Styremedlem

Elisabeth Groshennig
Styremedlem

Eva Føyn
Styremedlem

Ivar Jensen
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap

ANKERVEIEN BOLIGSAMEIE

2021

ANKERVEIEN BOLIGSAMEIE Org.nr. 971547162

1

Dokumentet er elektronisk signert



ANKERVEIEN BOLIGSAMEIE

Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader		2 965 774	2 965 094	2 894 879
Parkering og garasje		34 200	7 800	14 400
Vedlikeholdsfond		222 024	222 024	222 024
Diverse inntekter		0	0	16 465
Sum inntekter	2	3 221 998	3 194 918	3 147 767
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	136 920	136 920	132 120
Driftskostnader	4	1 683 264	1 227 100	1 261 285
Vedlikeholdskostnader	5	1 314 920	1 164 000	548 763
Honorarer	6	164 039	160 100	168 282
Forsikringer	7	335 514	325 403	305 327
Andre kostnader	8	62 576	50 300	67 457
Sum kostnader		3 697 232	3 063 823	2 483 234
Driftsresultat		-475 234	131 095	664 534
Finansinntekter	9	39 229	35 500	38 628
Sum finansinnt.- og kostnader		39 229	35 500	38 628
Resultat		-436 005	166 595	703 162



ANKERVEIEN BOLIGSAMEIE

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		4 270	20 898
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	10	690 238	291 529
Bank	11	1 127 396	1 241 229
Sum omløpsmidler		1 821 905	1 553 656
Sum eiendeler		1 821 905	1 553 656
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		892 671	1 328 676
Sum egenkapital	12	892 671	1 328 676
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld	13	835 602	164 108
Forsku ddsbetalte felleskostnader		41 197	60 067
Annen kortsiktig gjeld	14	52 435	805
Sum kortsiktig gjeld		929 234	224 980
Sum gjeld og egenkapital		1 821 905	1 553 656
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		1 821 905	1 553 656
Kortsiktig gjeld		929 234	224 980
Sum Arbeidskapital		892 671	1 328 676

OSLO, 24.03.2022
Styret for ANKERVEIEN BOLIGSAMEIE

Knut Frederik Hom
Styreleder

Elisabeth Grohshennig
Styremedlem

John Jarl Hammer
Styremedlem

Eva Føyn
Styremedlem

Ivar Jensen
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2021 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningsiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Inntekter

Felleskostnader	2 965 774
Parkering og garasje	34 200
Vedlikeholdsfond	222 024
Sum inntekter	3 221 998

Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	16 920
Styrehonorar	120 000
Sum lønnskostnader	136 920

Note 4 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	15 618
Gressklipping	50 000
Offentlige avgifter	579 063
Renhold	169 375
Snøbrøyting	87 063
Strøm/nettleie	541 323
Tv, bredbånd	240 821
Sum driftskostnader	1 683 264

**Note 5 Vedlikeholdskostnader**

Porttelefonanlegg	4 236
Skadedyrkontroll	19 855
Vedlikehold brannvernlegg	28 511
Vedlikehold bygninger	668 035
Vedlikehold elektrisk anlegg	100 868
Vedlikehold garasjeanlegg	18 750
Vedlikehold heis	203 861
Vedlikehold uteanlegg	97 285
Vedlikehold VVS	173 518
Sum vedlikeholdskostnader	1 314 920

Note 6 Honorarer

Andre honorar	14 931
Forretningsførsel	143 587
Revisjonshonorar	5 520
Sum honorarer	164 039

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er SLM Revisjon AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 7 Forsikring

Forsikringsskadeoppgjør	7 900
Forsikringspremie	327 614
Sum forsikring	335 514

Note 8 Andre kostnader

Bankgebyr	12 082
Datakostnader	9 388
Diverse kostnader	5 014
Heis-/alarmtelefon	7 858
Kontingenter	3 550
Porto/kopi/arkiv	12 946
Øreavrunding	0
Årsmøte	11 737
Sum andre kostnader	62 576

Note 9 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	38 475
Annen renteinntekt	270
Renteinntekt, bank	484
Sum finansinntekter	39 229

**Note 10 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader**

Forsikring januar-oktober 2022	352 662
Telia Kollektiv start/bredbånd	250 572
Pelias Skadedyrkontroll 1. kvartal	5 003
Kone Heis Service avtale 2022	80 501
Norsk Elbilforening Kontingent 2022	1 500
Sum periodiserte- og forskuddsbetalte kostnader	690 238

Note 11 Bankinnskudd

Driftskonto	601 011
Høyrentekonto	526 355
Skattetrekkkonto	30
Sum bankinnskudd	1 127 396

Note 12 Egenkapital

	01.01.2021	Bevegelse	31.12.2021
Annen egenkapital	1 328 676	-961 005	367 671
Vedlikeholdsfond	0	525 000	525 000
Sum egenkapital	1 328 676	-436 005	892 671

Note 13 Leverandørgjeld

Gjensidige Forsikring	352 662
Lås1 Sikkerhet	3 305
Kone Aksjeselskap	80 501
Norsk Elbilforening	1 500
Trøndelagkraft AS	87 018
RVS AS	304 201
Sebra Forvaltning	6 415
Sum leverandørgjeld	835 602

Note 14 Annen kortsiktig gjeld

Avsatte kjente strømkostnader 2021	42 365
Avsatt trappevask desember 2021	10 000
Purregebyr Sebra	70
Sum annen kortsiktig gjeld	52 435



ANKERVEIEN BOLIGSAMEIE

Budsjett 2022

	Budsjett 2022	Regnskap pr. desember	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader	3 113 346	2 965 774	2 965 094	2 894 879
Parkering og garasje	34 200	34 200	7 800	14 400
Vedlikeholdsfond	222 024	222 024	222 024	222 024
Diverse inntekter	0	0	0	16 465
Sum inntekter	3 369 570	3 221 998	3 194 918	3 147 767
Kostnader:				
Lønnskostnader	136 920	136 920	136 920	132 120
Driftskostnader	1 393 600	1 683 264	1 227 100	1 261 285
Vedlikeholdskostnader	930 530	1 314 920	1 164 000	548 763
Honorarer	163 452	164 039	160 100	168 282
Forsikringer	325 403	335 514	325 403	305 327
Andre kostnader	50 600	62 576	50 300	67 457
Sum kostnader	3 000 505	3 697 232	3 063 823	2 483 234
Driftsresultat	369 065	-475 234	131 095	664 534
Finansinntekter	38 000	39 229	35 500	38 628
Sum finansinnt.- og kostnader	38 000	39 229	35 500	38 628
Resultat	407 065	-436 005	166 595	703 162



SLM Revisjon AS
Postboks 273
2000 LILLESTRØM

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Ankerveien Boligsameie for året som ble avsluttet den 31. desember 2020 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sameiets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for tryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Metodene, de viktige forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldende rammeverket for finansiell rapportering.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi har vurdert virkningene av koronaviruset for vår finansielle rapportering, herunder behovet for opplysninger om hendelser etter balansedagen i notene til årsregnskapet i tråd med kravene i GRS/IFRS og potensielle virkninger på fortsatt drift forutsetningen.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenhengen.

Dokumentet er elektronisk signert



- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettstvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Dokumentet er elektronisk signert



- Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.
- Deler av øvrig informasjon, som skal være en del av årsrapporten, vil bli ferdigstilt etter datoen for revisjonsberetningen. Den endelige utgaven av denne informasjonen vil bli gjort tilgjengelig for revisor, og før utstedelse, slik at revisor får mulighet til å lese og vurdere informasjonen.

24.03.22

Ankerveien Boligsameie

Styrets leder

Dokumentet er elektronisk signert



Årsoppgjørsdoku...

Name
Horn, Knut Frederik

Date
2022-04-08

Identification

 **bankID** Horn, Knut Frederik

Name
Groshennig, Elisabeth

Date
2022-04-08

Identification

 **bankID** Groshennig, Elisabeth

Name
HAMMER, JOHN JARL

Date
2022-04-08


Identification

 **bankID** HAMMER, JOHN JARL

Name
Føyn, Eva Sollie

Date
2022-04-08

Identification

 **bankID** Føyn, Eva Sollie

Name
Jensen, Ivar

Date
2022-04-08

Identification

 **bankID** Jensen, Ivar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



SLM Revisjon AS
Postboks 273
2000 LILLESTRØM

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Ankerveien Boligsameie for året som ble avsluttet den 31. desember 2020 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sameiets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Metodene, de viktige forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldende rammeverket for finansiell rapportering.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi har vurdert virkningene av koronaviruset for vår finansielle rapportering, herunder behovet for opplysninger om hendelser etter balansedagen i notene til årsregnskapet i tråd med kravene i GRS/IFRS og potensielle virkninger på fortsatt drift forutsetningen.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenhengen.



- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettsvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.



- Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.
- Deler av øvrig informasjon, som skal være en del av årsrapporten, vil bli ferdigstilt etter datoen for revisjonsberetningen. Den endelige utgaven av denne informasjonen vil bli gjort tilgjengelig for revisor, og før utstedelse, slik at revisor får mulighet til å lese og vurdere informasjonen.

24.03.22

Ankerveien Boligsameie

Styrets leder



Til årsmøtet i Ankerveien Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Ankerveien Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 436 005. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet 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 årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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, 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 utilsiktede 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.

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

Lillestrøm, 11. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Wirum, Anne Grethe

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

11.04.2022 23.20.33

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.