



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	971 547 162
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	ANKERVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o Bori BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Gitte Iren Brandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 365 137	3 221 998
Sum inntekter		3 365 137	3 221 998
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 864 842	3 560 312
Sum kostnader		3 001 762	3 697 232
Driftsresultat		363 375	-475 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 498	270
Annen finansinntekt		41 003	38 959
Sum finansinntekter		43 501	39 229
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		43 501	39 229
Ordinært resultat før skattekostnad		406 876	-436 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		406 876	-436 005
Årsresultat		406 876	-436 005
Totalresultat		406 876	-436 005
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		406 876	-436 005
Sum overføringer og disponeringer		406 876	-436 005



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		3 700	4 270
Andre fordringer		479 523	690 238
Sum fordringer		483 223	694 508
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 849 534	1 127 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 849 534	1 127 396
Sum omløpsmidler		2 332 757	1 821 905
SUM EIENDELER		2 332 757	1 821 905

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 299 547	892 671
Sum opptjent egenkapital		1 299 547	892 671
Sum egenkapital		1 299 547	892 671
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		895 663	835 602
Annen kortsiktig gjeld		137 547	93 632
Sum kortsiktig gjeld		1 033 210	929 234
Sum gjeld		1 033 210	929 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 332 757	1 821 905



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 612649

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gitte Iren Brandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 971 547 162
ANKERVEIEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 365 137	3 221 998
Sum inntekter		3 365 137	3 221 998
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 864 842	3 560 312
Sum kostnader		3 001 762	3 697 232
Driftsresultat		363 375	-475 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 498	270
Annen finansinntekt		41 003	38 959
Sum finansinntekter		43 501	39 229
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		43 501	39 229
Ordinært resultat før skattekostnad		406 876	-436 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		406 876	-436 005
Årsresultat		406 876	-436 005
Totalresultat		406 876	-436 005
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		406 876	-436 005
Sum overføringer og disponeringer		406 876	-436 005



Organisasjonsnr: 971 547 162
ANKERVEIEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		3 700	4 270
Andre fordringer		479 523	690 238
Sum fordringer		483 223	694 508
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 849 534	1 127 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 849 534	1 127 396
Sum omløpsmidler		2 332 757	1 821 905
SUM EIENDELER		2 332 757	1 821 905
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 299 547	892 671
Sum opptjent egenkapital		1 299 547	892 671



Sum egenkapital	1 299 547	892 671
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	895 663	835 602
Annen kortsiktig gjeld	137 547	93 632
Sum kortsiktig gjeld	1 033 210	929 234
Sum gjeld	1 033 210	929 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 332 757	1 821 905



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

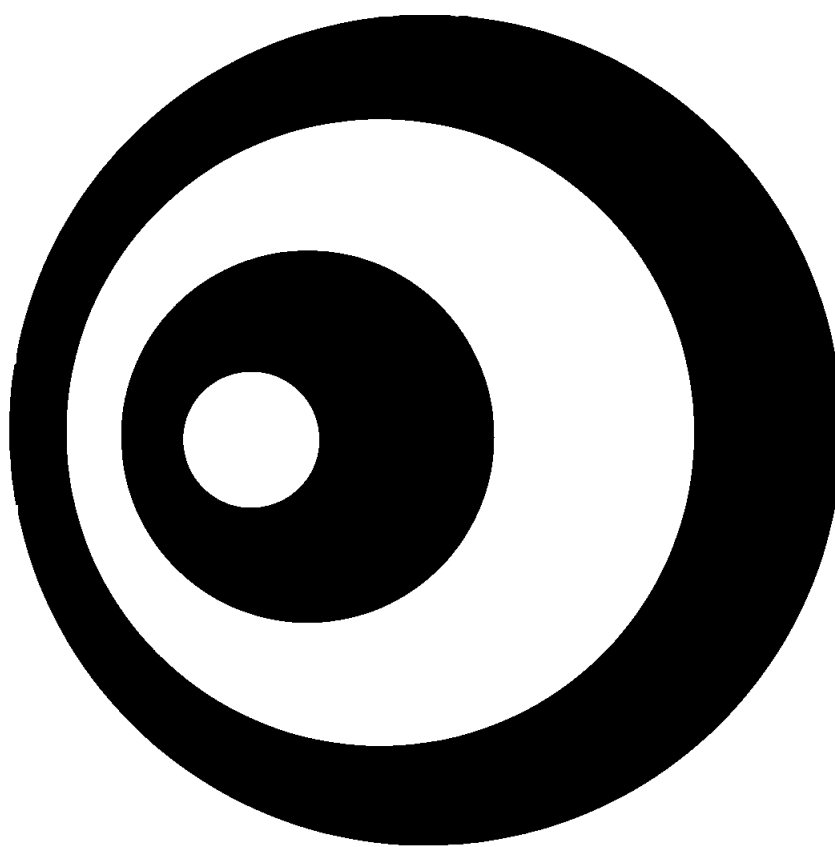
Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



Innkalling

til ordinært årsmøte 2023



Ankerveien Boligsameie

Årsberetning/Regnskap



Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anwise fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager, og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til forretningsfører: SEBRA Forvaltning
Benytt e-post: post@sebraforvaltning.no

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriveradresse for informasjon og fakturaer er registrert.
Benytt kontaktskjema på www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring



Registreringsblankett

Denne blanketten fylles ut og leveres ved oppmøte.

Ordinært årsmøte 2023 i Ankerveien Boligsameie

Seksjonseier: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonsnummer: _____

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på årsmøtet, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må både registreringsdel og fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....
(Seksjonseiers underskrift)

.....
(Dato)





INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Ordinært årsmøte i Ankerveien Boligsameie avholdes tirsdag 18. april 2023 kl. 1800 i Voksen kirke.

Det vil være anledning for et beboermøte etter endt årsmøte.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

4. BUDSJETT 2023

5. GODTGJØRELSER

Styrehonorar, forslag om kr 120 000 eks. arbeidsgiveravgift.

6. INNKOMNE SAKER

Vedtaksendringer – Se vedlegg 1

Oppdaterte vedtekter som advokat i huseierne har satt opp i samsvar med eierseksjonsloven.

7. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år.
 - B) Valg av fire styremedlemmer, to for 1 år og to for 2 år.
 - C) Valg av et varamedlem for 1 år
 - D) Valg av representant til valg komiteer for 1 år.
- Valgkomiteens forslag til styre for neste periode, vedlegg 2

Oslo, 31.03.2023

Styret i Ankerveien Boligsameie

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett. Det er kun én stemme per seksjon.

Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmakt del på registreringsblanketten.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved oppmøte.





ÅRSBERETNING FOR 2022

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 27. april 2022 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder:	Knut Frederik Horn	2022 (1 år)
Styremedlem:	John Jarl Hammer	2022 (1 år)
Styremedlem:	Bente Helene Aaeng	2022 (1 år)
Styremedlem:	Eva Føyn	2022 (1 år)
Styremedlem:	Ivar Jensen	2022 (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 bebygd 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



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 verdiøkninger 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 2022 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 37 597 for 2021.

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

Fem styremøter har vært avholdt i perioden. I tillegg har styret hatt uformelle møter og kommunikasjon gjennom tlf. meldinger og treff.

Arbeidsfordelingen har vært slik:

Bente Aaeng og Eva Føyn har vært ansvarlige/følger opp alt som har med «grøntområdene» å gjøre. Kontakt: b-aaeng@online.no /tlf.93624930 s-foeyn@online.no /tlf. 908 40 218

John Jarl Hammer har vært ansvarlig/følger opp alt som har med belysning samt EL-bil opplegg. Kontakt: john_jarl.hammer@gmail.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 overskudd på kr. 406.000,-. Det var budsjettert med et overskudd på kr.407.000. Kr. 220.000 settes av til reservefond.

Følgende oppgaver er gjennomført i perioden:

1. Vedtektene er oppdatert i samarbeid med advokat i Huseiernes Landsforening. Dette var nødvendig for å få dem i samsvar med dagens eierseksjonslov.
2. Sameiets nettsider er oppdatert. Der finner beboerne viktig og nyttig informasjon inkludert ordensreglene.
www.ankerveienboligsameie.no
3. Alle vann stoppekraner tilknyttet hver oppgang og ute vannet er blitt byttet og merket i taket i garasjen – slik at beboere lettere kan finne dem ved behov.
4. EV BOX – el billading systemet i garasjen – har noen ganger ikke fungert for enkelte – og servicen fra EV Box har ikke vært tilfredsstillende. Dette er blitt meget bedre. Informasjon, kontakt person og tlf.no ligger på våre nettsider.
5. Styret undersøker muligheter for å redusere strømkostnader ved installering av solceller på taket. Rammebetingelsene fra myndighetene er bedret – som kan gjøre at det kan bli lønnsomt.
6. Årsmøtet ble gjennomført 27 april i Voksen kirke - som planlagt.
7. Både vår og høst dugnad ble gjennomført med stort oppmøte – i veldig variabelt vær. Bortsett fra male arbeid, ble alt som var planlagt gjennomført. Det ble raket, ryddet, kappet trær og busker både mot Ankerveien og Kirkeveien.
8. Ettersyn av viftene på kjøkken hos beboere som ønsket det – er gjennomført.
9. Heisen i no. 66a har stanset flere ganger – men skal nå være i orden. Heisen i no. 64b har stoppet mange ganger. KONE tror det kan være «styringskort» som må skiftes. Heisen er fremdeles ustabil og følges opp.
10. Norsk Brannvern AS – som vi har et samarbeid med, har vært på inspeksjon. Mange beboere har brannslukkingsapparat som går ut på dato i slutten av året. Ved neste inspeksjon vil disse bli byttet. Beboere må selv bære kostnaden.
11. Hekk er plantet i no 58 for å skjerme mot Amebråtveien.
12. Ny vimpel er kjøpt inn og heist. Håper denne ikke falmer så raskt som den gamle.
13. På baksiden av 64 a mot Ankerveien, er rørene fra takrennen forlenget for å føre vannet vekk fra grunnmur.
14. Septiktank er tømt.
15. Diverse reparasjoner:
Varmtvannstank er blitt byttet i no. 60.
Vinduslistene i oppgangene - ut mot Ankerveien er byttet – malt og installert.
Lekkasje fra terrasse til beboer under og skade i no 62 reparert.
Reparert skade hos beboere etter vannlekkasje fra taket i no 66 a og b.



Årsak til lekkasje inne i heisen i 66a samt i heissjakten i 64a er nå funnet og reparert. Lekkasje kommer fra taket over heisen ved siden av luftesystemet – ikke fra deksel til vifte over heishuset – som vi trodde. Takstein er skiftet i den sammenheng.

Takrenne hos beboer i 64a er reparert

Mur reparert hos beboer i no 62

Vindu hos beboer i no.66b, 68 b og 62 er skiftet.

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 2022

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 2022 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.22 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2022 var totalt kr 3 365 137, og kr 4 433 mindre enn budsjett. Dette skyldes mindre inntekter på p-plass leie.

Kostnadene i 2022 var totalt kr 3 001 762, og er på høyde med budsjett.

Resultatet av driften året 2022 viser et positivt resultat på kr 363 375, årsresultatet ble etter finansinntekter og kostnader kr 406 876.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2022 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.

BUDSJETT 2023

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2023.

Budsjettet ligger vedlagt og er basert på en 5% økning av felleskostnadene fra 1. juli 2023.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 305 704. 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 budsjettert med noe høyere energikostnader sammenlignet med 2022.

**Forsikring:**

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2023 på 6,8%. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringssselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak. Deres forsikring er derfor økt ytterligere med 3%.

Kommunale avgifter i Oslo kommune:

Renovasjonsavgiften økes med 13 % i 2023.
Vann- og avløpsavgiften økes med 23,4% i 2023.
Feie- og tilsynsavgift er satt til kr 1 000 for 2023.

Øvrige driftskostnader:

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

Oslo, 03.03.2023
Styret i Ankerveien Boligsameie

Knut Frederik Horn /s/
Styreleder

John Jarl Hammer /s/
Styremedlem

Bente Helene Aaeng /s/
Styremedlem

Eva Føyn /s/
Styremedlem

Ivar Jensen /s/
Styremedlem



Til årsmøtet i Ankerveien Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ankerveien Boligsameie som viser et overskudd på NOK 406 876. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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.

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



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 31. mars 2023
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



Årsregnskap

Ankerveien Boligsameie

2022



Ankerveien Boligsameie

Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Inntekter:				
Felleskostnader		3 114 378	3 113 346	2 965 774
Parkering og garasje		28 735	34 200	34 200
Vedlikeholdsinntekt		222 024	222 024	222 024
Sum inntekter	2	3 365 137	3 369 570	3 221 998
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	136 920	136 920	136 920
Driftskostnader	4	1 397 458	1 393 600	1 683 264
Vedlikeholdskostnader	5	900 502	930 530	1 314 920
Honorarer	6	166 508	163 452	164 039
Forsikringer	7	356 662	325 403	335 514
Andre kostnader	8	43 714	50 600	62 576
Sum kostnader		3 001 762	3 000 505	3 697 232
Driftsresultat		363 375	369 065	-475 234
Finansinntekter	9	43 501	38 000	39 229
Sum finansinnt.- og kostnader		43 501	38 000	39 229
Resultat		406 876	407 065	-436 005



Ankerveien Boligsameie

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		3 700	4 270
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	10	479 523	690 238
Bank	11	1 849 534	1 127 396
Sum omløpsmidler		2 332 757	1 821 905
Sum eiendeler		2 332 757	1 821 905
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		1 299 547	892 671
Sum egenkapital	12	1 299 547	892 671
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld	13	895 663	835 602
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 042	41 197
Annen kortsiktig gjeld	14	91 505	52 435
Sum kortsiktig gjeld		1 033 210	929 234
Sum gjeld og egenkapital		2 332 757	1 821 905
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		2 332 757	1 821 905
Kortsiktig gjeld		1 033 210	929 234
Sum Arbeidskapital		1 299 547	892 671

OSLO, 03.03.2023
Styret for Ankerveien Boligsameie

Knut Frederik Horn /s/
Styreleder

Ivar Jensen /s/
Styremedlem

Eva Sollie Føyn /s/
Styremedlem

John Jarl Hammer /s/
Styremedlem

Bente Helene Aaeng /s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2022 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 påkostningstiltakene 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	3 114 378
Parkering og garasje	28 735
Vedlikeholdsfond	222 024
Sum inntekter	3 365 137

Note Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	16 920
Styrehonorar	120 000
Sum lønnskostnader	136 920

Note 4 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	16 148
Gressklipping	50 000
Offentlige avgifter	341 895
Renhold	110 000
Snøbrøyting	61 846
Strøm/nettleie	547 556
Tv, bredbånd	270 012
Sum driftskostnader	1 397 458

**Note 5 Vedlikeholdskostnader**

Porttelefonanlegg	3 500
Skadedyrkontroll	20 370
Vedlikehold brannvernanlegg	30 020
Vedlikehold bygninger	414 665
Vedlikehold elektrisk anlegg	16 420
Vedlikehold heis	276 965
Vedlikehold uteanlegg	103 313
Vedlikehold VVS	35 250
Sum vedlikeholdskostnader	900 502

Note 6 Honorarer

Andre honorar	20 081
Forretningsførsel	140 906
Revisjonshonorar	5 520
Sum honorarer	166 508

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

Note 7 Forsikring

Forsikrings-skadeoppgjør	4 000
Forsikringspremie	352 662
Sum forsikring	356 662

Note 8 Andre kostnader

Bankgebyr	9 095
Datakostnader	2 710
Diverse kostnader	6 908
Kontingenter	4 150
Porto/kopi/arkiv	5 379
Årsmøte	15 471
Sum andre kostnader	43 714

Note 9 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	37 597
Annen renteinntekt	2 498
Renteinntekt, bank	3 406
Sum finansinntekter	43 501

Note 10 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader

Forsikring 2023	386 523
Kontingent Norsk Elbil forening	1 500
Skadedyrkontroll 1Q 2023	5 123
Service Kone Heil	86 377
Sum periodiserte- og forskuddsbetalte kostnader	479523

**Note 11 Bankinnskudd**

Driftskonto Boligbanken 9666 01 46765	1 095 632
Plasseringskto BB 9666 01 52978	753 872
Skattetrekkskonto BB 9666 01 50185	31
Sum bankinnskudd	1 849 534

Note 12 Egenkapital

	01.01.2022	Bevegelse	31.12.2022
Annen egenkapital	367 671	178 004	545 675
Vedlikeholdsfond	525 000	228 872	753 872
Sum egenkapital	892 671	406 876	1 299 547

Note 13 Leverandørgjeld

Gjensidige Forsikring	386 523
Lås1 Sikkerhet	8 165
Kone Aksjeselskap	97 217
Norsk Elbilforening	1 500
Kiwa AS	20 891
RVS AS	366 635
M&T Byggetjenester ANS	10 000
Sebra Forvaltning	7 544
Porttelefonservice	- 2
812	
Sum leverandørgjeld	895 663

Note 14 Annen kortsiktig gjeld

Avsatte kjente strømkostnader 2022	91 505
Sum annen kortsiktig gjeld	91 505



Ankerveien Boligsameie

Budsjett 2023

	Budsjett 2023	Regnskap pr. desember	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Inntekter:				
Felles kostnader	3 343 140	3 114 378	3 113 346	2 965 774
Parkering og garasje	34 200	28 735	34 200	34 200
Vedlikeholdsfond	222 024	222 024	222 024	222 024
Sum inntekter	3 599 364	3 365 137	3 369 570	3 221 998
Kostnader:				
Lønnskostnader	136 920	136 920	136 920	136 920
Driftskostnader	1 673 000	1 397 458	1 393 600	1 683 264
Vedlikeholdskostnader	891 780	900 502	930 530	1 314 920
Honorarer	174 360	166 508	163 452	164 039
Forsikringer	398 000	356 662	325 403	335 514
Andre kostnader	55 600	43 714	50 600	62 576
Sum kostnader	3 329 660	3 001 762	3 000 505	3 697 232
Driftsresultat	269 704	363 375	369 065	-475 234
Finansinntekter	36 000	43 501	38 000	39 229
Sum finansinnt.- og kostnader	36 000	43 501	38 000	39 229
Resultat	305 704	406 876	407 065	-436 005



VEDTEKTER FOR ANKERVEIEN BOLIGSAMEIE

(Fastsatt ved ordinært sameiermøte 24. april 1991 og revidert 22. mars 1999, 10. april 2002, 20. april 2005, 27. april 2006, 27. april 2022 og til godkj. 18. april 2023)

§1 Navn

Sameiets navn er Ankerveien Boligsameie, og har gårdsnummer 27 og bruksnummer 2443 i Oslo kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 8. april 1988. Sameiet består av 81 boligseksjoner og 1 næringsseksjon (garasjeanlegg).

§2 Medlemskap

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

§3 Formål

Sameiets formål er å ivareta seksjonseierens felles interesser for så vidt angår disponering, vedlikehold og drift av så som fellesareal, lekeplasser, tekniske innretninger, foruten vedlikehold og drift av bebyggelse med garasjeanlegg og sameiets eiendom forøvrig.

§4 Styre

Sameiet ledes av et styre som er bemyndiget til å opptre på sameiets vegne i alle forhold som går inn under sameiets formål. Styret står for forvaltning av sameiets felles anliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøte.

Styret består av fem medlemmer som velges av årsmøtet. Ett av medlemmene skal være styrets leder og velges særskilt av årsmøtet. Styremedlemmer tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. For øvrige styremedlemmer velges to hvert år slik at det alltid er to som ikke er på valg. Årsmøtet velger også et varamedlem til styret for ett år. Varamedlemmet kan innkalles til møter i styret, men har ikke stemmerett.

Styret er beslutningsdyktig når minst 3 styremedlemmer er tilstede. Gyldig beslutning kan kun fattes når minst 3 styremedlemmer stemmer for beslutningen. Står stemmene likt, gjør møteleders stemme utslaget. Sameiet forpliktes ved kontrakts underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap. Styret kan ansette forretningsfører og fastsette dennes godtgjørelse.

Styret plikter å sørge for bebyggelsens ytre vedlikehold og for at eiendommens uteareal til enhver tid er velstelt. Videre skal styret sørge for at eiendommen med bebyggelse til enhver tid er fullverdiforsikret.

§5 Revisor

Til å revidere sameiets regnskap velges en revisor på det ordinære årsmøtet.

§6 Årsmøte

Ordinært årsmøte avholdes en gang i året innen utgangen av juni måned. Årsmøtet innkalles av styret. Sammen med innkallingen, som skal skje skriftlig og med minst 8 og høyst 20 dagers varsel, skal medfølge årsberetning med revidert regnskap for foregående år, forslag til budsjett, samt sakliste for øvrig.



Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel enn for ordinært årsmøte, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet på årsmøtet, skal sendes inn skriftlig til styret senest 21 dager før møtet avholdes. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte. Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

Det ordinære årsmøtet skal behandle:

1. Årsberetning
2. Regnskap
3. Budsjett
4. Saker som for øvrig er nevnt i innkallingen
5. Valg av styremedlemmer, særskilt valg av styrets leder
6. Valg av revisor

Årsmøtet ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier. Styremedlemmene og forretningsføreren har som hovedregel også møteplikt.

Alle beslutninger på årsmøtet eller ekstraordinært årsmøte treffes med alminnelig flertall, hvis ikke annet bestemmes i vedtektene eller lov om eierseksjoner. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt



- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.
- f) samtykke til sammenslåing av sameier som nevnt i eierseksjonsloven § 22 a
- g) ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning (hyblifisering)
- h) endring av vedtektene med mindre loven stiller strengere krav

Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om:

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

Møteleder og et styremedlem i fellesskap avgjør om en fullmakt er gyldig. Hver seksjon har 1 stemme.

§7 Rettslig råderett

Hver seksjonseier kan fritt overdra, pantsette og leie ut sin seksjon med tilknyttede rettigheter og plikter. Av hensyn til registrering skal sameiets styre til enhver tid underrettes om alle overdragelser og utleieforhold.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Seksjonseier skal informere styret i forkant av utleien om når, hvem som leier og hvor lenge de skal leie.

En seksjonseier som disponerer egen parkeringsplass på sameiets eiendom, har med styrets samtykke rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til



parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det.

Sameiet har felles ladeanlegg og har avtale med fast leverandør om installasjon av ladebokser på beboeres faste parkeringsplass. Det betyr at det kun er ladebokser denne leverandøren som kan bestilles og installeres. Styret må gi samtykke til at ladeboks kan settes opp.

§8 Bruk og vedlikehold

Hver boligseksjon skal kun benyttes til beboelse og kan ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Seksjonseierne plikter å holde sine seksjoner (hoveddel og tilleggsdel) forsvarlig ved like. Dersom en seksjonseier forsømmer sin vedlikeholdsplikt, kan styret pålegge seksjonseieren å foreta forsvarlig vedlikehold innen en rimelig frist.

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38

Hvis seksjonseierens, eller seksjonens bruker, oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens, eller brukers, oppførsel er til alvorlig plage eller sjananse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

Panterett for seksjonens forpliktelser

De andre seksjonseierne har panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

I tillegg har sameiet tinglyst panterett for kr 10.000,- i den enkelte seksjon, med plikt til å vike prioritet etter 90% av den til enhver tid gjeldende lånetakst, til dekning av de forpliktelser som følger av disse vedtekter, og forpliktelser som utspringer av sameiet,

§9 Bruksendring av terrasser

Bruksendring/ ombygging av terrasser er ikke tillatt. Unntak gjøres dog for de boenheter som er på bakkeplan i bygg nr. 58, 60 og 62. Terrasser til disse boenheter kan utbygges og gis tillatelse til bruksendring tilsvarende det som ble besluttet i ordinært sameiemøte 20.4.2005 vedrørende terrasser til seksjon nr. 76 i bygg nr. 58 jfr. vedtak i ordinært sameiemøte 27.4.2006.

§10 Husordensregler

Sameiet har fastsatt ordensregler. Fastsatte husordensregler kan endres av årsmøtet med alminnelig flertall. Seksjonseierne plikter til enhver tid å rette seg etter de husordensregler som gjelder, og er innforstått med at vesentlig brudd på disse regler anses som mislighold.

§11 Fellesutgifter

Fellesutgiftene til Ankerveien Boligsameie skal fordeles mellom seksjonseierne etter størrelsen på sameierbrøkene.

Årsmøtet fastsetter på grunnlag av årsregnskap og budsjett et a- kontobeløp som innbetales forskuddsvis hver måned av den enkelte seksjonseier. Ved fastsettelse av a- kontobeløpene



kan det tas hensyn til om det her bygges opp rimelige reserver til å møte uforutsette utgifter eller større fremtidige utgifter til påkostninger, vedlikehold av grunn og bygninger, viss årsmøtet har besluttet dette

Ved salg av sin seksjon kan ingen seksjonseier kreve godtgjørelse i eventuelle reserver .

§ 12 Forholdet til lov om eierseksjoner

For så vidt ikke annet følger av sameiets vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.



Ankerveien boligsameie

Valg sameiermøte 2023

Valg av leder

I henhold til vedtektene for boligsameiet skal styreleder velges særskilt av sameiermøtet for to år av gangen, jf. § 4, 2. ledd.

Knut Frederik Horn er villig til å ta gjenvalg for to år.

Valgkomiteens innstilling:

Knut Frederik Horn velges som leder for to år.

Valg av styremedlemmer

I henhold til vedtektene for boligsameiet skal det velges to styremedlemmer av sameiermøtet for to år av gangen. I og med vedtektsendring i 2022, velges det på dette sameiermøtet også to styremedlemmer for ett år, jf. § 4, 2. ledd.

Jon Jarl Hammer og Ivar Jensen er villig til å ta gjenvalg for to år.

Eva Føyn og Berit Aaeng er villig til å ta gjenvalg for ett år.

Valgkomiteens innstilling:

Jon Jarl Hammer og Ivar Jensen velges som styremedlemmer for to år.

Eva Føyn og Berit Aaeng velges som styremedlemmer for ett år.

Valg av varamedlem

I henhold til vedtektene for boligsameiet skal det velges et varamedlem for ett år av gangen.

Sverre Gunnar Palm er villig til å ta valg som varamedlem for ett år.

Valgkomiteens innstilling:

Sverre Gunnar Palm velges som varamedlem for ett år.

Ankerveien 28. mars 2023

Pål Waldenstrøm (s)

Bjørn Gjefsen (s)



Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styre, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



Ta vare på heftet

SEBRA FORVALTNING - en del av BORI-gruppen

Sebra Forvaltning ble i april 2016 kjøpt opp av BORI BBL og ble da en del av BORI-gruppen.

BORI BBL er et av Norges største boligbyggelag med ca. 35 500 medlemmer og ca. 25 000 boliger til forvaltning. BORI BBL er totalleverandør av boligrelaterte tjenester til boligselskap og er en del av BORI-gruppen som i tillegg består av bl.a. virksomhetene Sebra Forvaltning, BORI Utbygging AS og BORI Utleiemegler. BORI-gruppen har hovedkontor på Lillestrøm og lokalkontor i Mysen og i Oslo.

SEBRA  FORVALTNING



Gladengveien 1
0661 Oslo
Telefon: 23 89 10 20
post@s-f.no
www.sebraforvaltning.no