



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 740 828	1 615 936
Sum inntekter		1 740 828	1 615 936
Kostnader			
Lønnskostnad		38 599	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 407	22 274
Annen driftskostnad		1 362 497	2 717 130
Sum kostnader		1 420 503	2 779 339
Driftsresultat		320 325	-1 163 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		227	1 229
Sum finansinntekter		227	1 229
Annen finanskostnad		37 827	38 058
Sum finanskostnader		37 827	38 058
Netto finans		-37 600	-36 829
Ordinært resultat før skattekostnad		282 725	-1 200 232
Ordinært resultat etter skattekostnad		282 725	-1 200 232
Årsresultat		282 725	-1 200 232
Totalresultat		282 725	-1 200 232
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 725	-1 200 232
Sum overføringer og disponeringer		282 725	-1 200 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 363 256	3 363 256
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		49 384	68 791
Sum varige driftsmidler		3 412 640	3 432 047
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 412 640	3 432 047
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		59 744	176 091
Sum fordringer		59 744	176 091
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		810 856	577 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		810 856	577 905
Sum omløpsmidler		870 600	753 997
SUM EIENDELER		4 283 240	4 186 044

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 992 426	1 709 700
Sum opptjent egenkapital		1 992 426	1 709 700
Sum egenkapital		1 995 926	1 713 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 436 697	1 470 300
Øvrig langsiktig gjeld		789 000	789 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 225 697	2 259 300
Sum langsiktig gjeld		2 225 697	2 259 300
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 433	13 399
Leverandørgjeld		19 405	200 145
Annen kortsiktig gjeld		30 780	
Sum kortsiktig gjeld		61 618	213 544
Sum gjeld		2 287 315	2 472 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 283 240	4 186 044



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440766

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 951 101 907
ANKERLØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 740 828	1 615 936
Sum inntekter		1 740 828	1 615 936
Kostnader			
Lønnskostnad		38 599	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 407	22 274
Annen driftskostnad		1 362 497	2 717 130
Sum kostnader		1 420 503	2 779 339
Driftsresultat		320 325	-1 163 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		227	1 229
Sum finansinntekter		227	1 229
Annen finanskostnad		37 827	38 058
Sum finanskostnader		37 827	38 058
Netto finans		-37 600	-36 829
Ordinært resultat før skattekostnad		282 725	-1 200 232
Ordinært resultat etter skattekostnad		282 725	-1 200 232
Årsresultat		282 725	-1 200 232
Totalresultat		282 725	-1 200 232
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 725	-1 200 232
Sum overføringer og disponeringer		282 725	-1 200 232



Organisasjonsnr: 951 101 907
ANKERLØKKA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 363 256	3 363 256
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		49 384	68 791
Sum varige driftsmidler		3 412 640	3 432 047
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 412 640	3 432 047
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		59 744	176 091
Sum fordringer		59 744	176 091
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		810 856	577 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		810 856	577 905
Sum omløpsmidler		870 600	753 997
SUM EIENDELER		4 283 240	4 186 044

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	1 992 426	1 709 700
Sum opptjent egenkapital	1 992 426	1 709 700
Sum egenkapital	1 995 926	1 713 200
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 436 697	1 470 300
Øvrig langsiktig gjeld	789 000	789 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 225 697	2 259 300
Sum langsiktig gjeld	2 225 697	2 259 300
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 433	13 399
Leverandørgjeld	19 405	200 145
Annen kortsiktig gjeld	30 780	
Sum kortsiktig gjeld	61 618	213 544
Sum gjeld	2 287 315	2 472 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 283 240	4 186 044



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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseiere i Ankerløkka Borettslag

Digital gjennomføring av årsmøte 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil den ordinære generalforsamlingen i Ankerløkka Borettslag bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Møtet åpnes 20.05.2021 kl 09.00 og avsluttes 23.05.2021 – se trinnvis veiledning om hvordan årsmøtet gjennomføres på neste side.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på møtet og avgi din stemme. Dersom det er noe du lurer på i forbindelse med den praktiske gjennomføringen, eller vil ha mer informasjon om noen av sakene – ta kontakt med styreleder eller forvaltningssjef OBOS Eiendomsforvaltning Ulf Arnesen.

Saker som behandles:

Vi vil begrense behandling til de lovpålagte saker; godkjenning av årsregnskap og årsrapport, valg av tillitsvalgte og eventuelt honorar til tillitsvalgte.



Gjennomføring av årsmøtet – trinnvis veiledning

Før årsmøtet:

- Alle som ønsker å stemme digitalt på årsmøtet må innen 20. mai registrere sitt mobilnummer, email-adresse samt samtykke til digital kommunikasjon på *Minprofil* på Vibbo.no. De som ikke har registrert seg kan delta analogt, se eget avsnitt nederst på denne siden.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 20.05.2021 straks du mottar en SMS med lenke til møtet.
- Møtet er åpent for avstemming til 23.05.2021

Hvordan stemmer du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta (benytt gjerne lenken som du mottar på SMS). Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no
- I Vibbo.no finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme. Det er ikke mulig å legge til nye saker. Øverst i løsningen ser du når avstemmingen lukkes.
- Etter saksbeskrivelsen vil du få opp et felt for å avgi din stemme. Du velger om du stemmer **for** forslaget til vedtak, eller om du stemmer **mot**. Du kan stemme på de sakene du ønsker. Om du ikke avgir stemme vil den telles som blank.
- Du kan endre dine avgitte stemmer underveis så lenge møtet er åpent for avstemming. Du ser foreløpig resultat på alle saker, med unntak av valg av tillitsvalgte.
- Eventuelle kommentarer som du legger ved saker er åpne for alle, og alle kan kommentere på disse.
- Når årsmøtet er avsluttet, vises foreløpig oversikt over resultat på alle saker som har vært oppe til avstemming, samt hvilke tillitsvalgte som har blitt valgt. NB: Oversikten inkluderer ikke de analoge stemmene som må legges inn manuelt i ettertid.

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer/sender vedlagte stemmeseddel (på neste side) i utfylt og signert stand i postkassen til styreleder innen 01.06.2020

Etter årsmøtet:

- Når de analoge stemmene er lagt inn manuelt og protokollen er signert av protokollvitnet, vil protokollen bli lastet opp i Vibbo.no. Samtidig vil alle som har registrert seg for digital kommunikasjon motta en SMS med lenke til protokollen. Beboere som ikke har registrert seg i Vibbo.no vil få protokollen tilsendt per post.

Deltagelse på digitalt årsmøte 2020 - din (analoge) stemme gir du her



For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.05.2021 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 23.05.2021.

Selskapsnummer: 4721 Selskapsnavn Ankerløkka Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

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

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2019

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av honorarer kr 35.000,-

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder for 2 år	Colin Kim-Thomas Fossengen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem 2 år	Victoria Heide Meyer Simonsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem 1 år	Camilla Wilhelmsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem 1 år	Kirsti Hoff	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem 1 år	Thomas Nordstad Fossengen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.



4

Ankerløkka Borettslag

Hamar,08.04.2021
Styret i Ankerløkka Borettslag

Svein Christian Wedum7s/

Colin Kim-Thomas Fossengen/s/

Hildegun Aas/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Svein Christian Wedum	Furnesvegen 67
Nestleder	Colin Kim-Thomas Fossengen	Furnesvegen 67
Styremedlem	Hildegun Aas	Krokstadvegen 86
Varamedlem	Siri Gjøsti	Furnesvegen 67
Varamedlem	Marie Nilsen Knedal	Erik Werenskiolds Veg 18 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

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 2020

Styret har hatt fire møter i perioden, hvorav ett budsjettmøte og ett regnskapsmøte sammen med forvaltningskonsulent i OBOS. Øvrig kommunikasjon innad i styret har i hovedsak foregått per epost.

Det siste året har vært preget av daglig drift, og det har ikke blitt gjennomført noen spesifikke prosjekter.

I 2016 påbegynte styret et systematisk vedlikeholdsarbeid med utgangspunkt i en vedlikeholdsnøkkel for borettslaget, utarbeidet av OBOS Prosjekt. Tidligere har vi gjennomført det som ble ansett som mest prekært, men det må forventes ytterligere vedlikehold og rehabilitering i årene som kommer, og kan omfatte f.eks. skifte av tak og skifte av vinduer mm. Styret oppfordres til å legge en mer detaljert plan for dette for årene fremover.

Vaktmester har som tidligere år gjennomført sjekk av brannslukningsapparat og bytte av batterier i røykvarslere, i samtlige leiligheter.

Svein Christian Wedum, styreleder Ankerløkka BRL

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **1 740 828**

.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **1 420 503**.

Resultat

Årets resultat på kr **282 725** 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 31.12.2020 kr **808 982** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr **250 000** til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme kommunale avgiftene som beregnet for hele 2020.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr **8 584**. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ankerløkka Borettslag.

Lån

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret ble indeksregulert med 2,5% for regnskapsåret 2021.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Ankerløkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ankerløkka Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Bøtsgate 42, Postboks 1104, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførersekskap



Uavhengig revisors beretning - Ankerløkka Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Hamar, 15. April 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



ANKERLØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 951 101 907, KUNDENR. 4721

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		540 453	248 111	540 453	808 982
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		282 725	-1 200 232	-157 000	4 500
Tilbakeføring av avskrivning	14	19 407	22 274	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	1 500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-33 603	-29 700	-32 000	-38 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		268 529	292 342	-189 000	-33 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		808 982	540 453	351 453	775 482
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		870 600	753 997		
Kortsiktig gjeld		-61 618	-213 544		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		808 982	540 453		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 682 502	1 615 936	1 634 000	1 794 000
Andre inntekter	3	58 326	0	0	30 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 740 828	1 615 936	1 634 000	1 824 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 849	-4 935	-5 000	-4 000
Styrehonorar	5	-34 750	-35 000	-35 000	-36 000
Avskrivninger	14	-19 407	-22 274	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 200	-4 700	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-96 215	-93 590	-96 000	-98 000
Konsulenthonorar	7	-11 598	-120 900	-10 000	-6 000
Kontingenter		-7 000	-7 000	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-21 038	-1 111 457	-250 000	-250 000
Forsikringer		-119 498	-109 960	-119 000	-123 000
Kommunale avgifter	9	-398 721	-399 994	-410 000	-405 500
Energi/fyring		-237 196	-400 444	-360 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-233 375	-225 527	-234 000	-240 000
Andre driftskostnader	10	-232 656	-243 558	-216 000	-216 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 420 503	-2 779 339	-1 747 000	-1 700 500
DRIFTSRESULTAT		320 325	-1 163 403	-113 000	33 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	227	1 229	0	0
Finanskostnader	12	-37 827	-38 058	-44 000	-29 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-37 600	-36 829	-44 000	-29 000
ÅRSRESULTAT		282 725	-1 200 232	-157 000	3 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		282 725	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-1 200 232		

**BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 223 030	3 223 030
Tomt		140 226	140 226
Andre varige driftsmidler	14	49 385	68 791
SUM ANLEGGSMIDLER		3 412 641	3 432 047
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		59 744	176 091
Driftskonto OBOS-banken		810 828	577 878
Sparekonto OBOS-banken		28	27
SUM OMLØPSMIDLER		870 600	753 997
SUM EIENDELER		4 283 241	4 186 044
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 26 * 100		3 500	3 500
Opptjent egenkapital		1 992 426	1 709 700
SUM EGENKAPITAL		1 995 926	1 713 200
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 436 697	1 470 300
Borettsinnskudd	16	789 000	789 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 225 697	2 259 300
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		19 405	200 145
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 150 000,-)		0	0
Påløpte renter		5 092	8 083
Påløpte avdrag		6 341	5 316
Annen kortsiktig gjeld	17	30 780	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		61 618	213 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 283 241	4 186 044
Pantstillelse	18	2 427 000	2 427 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 08.04.2021
Styret i Ankerløkka Borettslag

Svein Christian Wedum7s/

Hildegun Aas/s/

Colin K. Fossengen/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 239 450
Brensel, arealbasert	338 052
Kabel-tv	105 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 682 502

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Antenneleie perioden 01.07.19 - 30.06.20	29 452
Antenneleie perioden 01.07.18 - 30.06.19	28 874
SUM ANDRE INNTEKTER	58 326

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 899
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 849

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 2019/2020, og er på kr 34 750,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 200,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-7 188
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 410
SUM KONSULENTHONORAR	-11 598

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-8 933
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 960
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-7 145
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-21 038

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-121 233
Vann- og avløpsavgift	-136 038
Renovasjonsavgift	-141 450
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-398 721

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-118 549
Renhold ved firmaer	-96 683
Snørydding	-14 285
Andre kontorkostnader	-286
Porto	-429
Bank- og kortgebyr	-2 424
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-232 656

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	226
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
SUM FINANSINNTEKTER	227

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-12 627
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-22 700
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 500
SUM FINANSKOSTNADER	-37 827

NOTE: 13**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: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tørkerom		
Tilgang 2013	67 437	
Avskrevet tidligere	-44 391	
Avskrevet i år	-6 743	16 303
Dørtelefonanlegg		
Tilgang 2013	124 052	
Avskrevet tidligere	-78 565	
Avskrevet i år	-12 405	33 082
Fyrkjele		
Kostpris	31 258	
Avskrevet tidligere	-30 999	
Avskrevet i år	-259	0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		49 385
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-19 407

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2019 -1 500 000

Nedbetalt tidligere 53 827

Nedbetalt i år 9 476

-1 436 697**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-1 436 697****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1963 -789 000

SUM BORETTINNSKUDD -789 000**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -30 780

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -30 780**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 789 000

Pantelån 1 436 697

Påløpte avdrag 6 341

TOTALT 2 232 038

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

Bygninger 3 223 030

Tomt 140 226

TOTALT 3 363 256



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.

Styret:

Vi har ikke kontortid, og ikke epost eller tlf-nummer, utover vår private.

Vaktmester:

Vaktmester1 kan kontaktes på tlf: 905 39 999. epost: post@vm1.no

Parkering:

Det er fri parkering på enden av bygget mot Furnesvegen. Ønskes fast parkeringsplass på langsiden av bygget, kan dette leies av bensinstasjonen (Furnesveien Autosenter AS).

Større vedlikehold og rehabilitering

2019		VVS-anlegg: gått over og sikret, skiftet varmtvannsbereder Fjernet oljefyr (ikke vært i drift på flere år) El-anlegg: ny 16 A kurs til leiligheter som manglet, nye tavler i 2. og 3. etg. Dører: ny inngangsdør sokkel i sør, ny dør søppelrom, 4 gamle entredører skiftet i 2. og 3. etg.
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	