



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 989 906
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AMMERUD GÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ammerudveien 49C
0958 OSLO

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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2021

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, 14.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 391 754	1 361 235
Sum inntekter		1 391 754	1 361 235
Kostnader			
Lønnskostnad		33 030	
Annen driftskostnad		808 471	731 224
Sum kostnader		841 501	731 224
Driftsresultat		550 253	630 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		480	912
Sum finansinntekter		480	912
Annen finanskostnad		192 173	207 314
Sum finanskostnader		192 173	207 314
Netto finans		-191 693	-206 402
Ordinært resultat før skattekostnad		358 560	423 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		358 560	423 609
Årsresultat		358 560	423 609
Totalresultat		358 560	423 609
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		358 560	423 609
Sum overføringer og disponeringer		358 560	423 609



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		31 381 834	31 381 834
Sum varige driftsmidler		31 381 834	31 381 834
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 381 834	31 381 834
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		29 089	
Andre fordringer		95 874	98 918
Sum fordringer		124 963	98 918
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		323 376	496 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		323 376	496 219
Sum omløpsmidler		448 339	595 138
SUM EIENDELER		31 830 173	31 976 972

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 861 555	2 502 995
Sum opptjent egenkapital		2 861 555	2 502 995
Sum egenkapital		2 911 555	2 552 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 070 462	12 491 711
Øvrig langsiktig gjeld		12 255 300	12 255 300
Sum annen langsiktig gjeld		24 325 762	24 747 011
Sum langsiktig gjeld		24 325 762	24 747 011
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46 690	52 936
Leverandørgjeld		109 532	87 646
Annen kortsiktig gjeld		4 436 634	4 536 384
Sum kortsiktig gjeld		4 592 856	4 676 966
Sum gjeld		28 918 618	29 423 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 830 173	31 976 972



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 716930

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 989 906
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AMMERUD GÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ammerudveien 49C
0958 OSLO

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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2021

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, 18.09.2021



Organisasjonsnr: 998 989 906
AMMERUD GÅRD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 391 754	1 361 235
Sum inntekter		1 391 754	1 361 235
Kostnader			
Lønnskostnad		33 030	
Annen driftskostnad		808 471	731 224
Sum kostnader		841 501	731 224
Driftsresultat		550 253	630 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		480	912
Sum finansinntekter		480	912
Annen finanskostnad		192 173	207 314
Sum finanskostnader		192 173	207 314
Netto finans		-191 693	-206 402
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		358 560	423 609
Årsresultat		358 560	423 609
Totalresultat		358 560	423 609
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		358 560	423 609
Sum overføringer og disponeringer		358 560	423 609



Organisasjonsnr: 998 989 906
AMMERUD GÅRD BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		31 381 834	31 381 834
Sum varige driftsmidler		31 381 834	31 381 834

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		31 381 834	31 381 834
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		29 089	
Andre fordringer		95 874	98 918
Sum fordringer		124 963	98 918

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		323 376	496 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		323 376	496 219

Sum omløpsmidler		448 339	595 138
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		31 830 173	31 976 972
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	2 861 555	2 502 995
Sum opptjent egenkapital	2 861 555	2 502 995
Sum egenkapital	2 911 555	2 552 995
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 070 462	12 491 711
Øvrig langsiktig gjeld	12 255 300	12 255 300
Sum annen langsiktig gjeld	24 325 762	24 747 011
Sum langsiktig gjeld	24 325 762	24 747 011
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 690	52 936
Leverandørgjeld	109 532	87 646
Annen kortsiktig gjeld	4 436 634	4 536 384
Sum kortsiktig gjeld	4 592 856	4 676 966
Sum gjeld	28 918 618	29 423 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 830 173	31 976 972



Organisasjonsnr: 998 989 906
AMMERUD GÅRD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

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 andelseierne i Ammerud Gård Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 24 august 2021 kl. 18:30 i Ammerudveien 49C.

(Med forbehold om endring til Teams dersom smittevern skulle kreve det.)

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Ammerud Gård Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens verge, foreldre, søsken, ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Ammerud Gård Borettslag
avholdes tirsdag 24. august 2021 kl. 18:30 i Ammerudveien 49C.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret foreslår at det ikke utbetales honorar til styrets medlemmer

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
Else Engh og Mikkel Ohrvik er ikke på valg.

Oslo, 22.04.2021
Styret i Ammerud Gård Borettslag

Truls Angell /s/

Else Dahl Engh /s/

Lars Erik Nordland /s/

Mikkel Ohrvik /s/

Svein Petter Vangsøy /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Truls Angell (på valg)	Apalløkkveien 31
Styremedlem	Else Dahl Engh	Frognerseterveien 28 A
Styremedlem	Lars Erik Nordland (på valg)	Gladvollveien 30 B
Styremedlem	Mikkel Ohrvik	Vangen 4 C
Styremedlem	Svein Petter Vangsøy (på valg)	Olav Trygvasons Vei 12

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Ammerud Gård Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Ammerud Gård Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998989906, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune med følgende adresse:

Ammerudveien 49 C

Gårds- og bruksnummer:

95 3

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.

Ammerud Gård Borettslag har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

I året 2020 ble det avholdt 10 styremøter med til sammen 74 referatførte saker.

Borettslagets økonomi er forutsigbar og tilfredsstillende. Husleien ble ikke endret i 2020. I 2020 ble et første forsiktig avdrag på 100 000 kr på «tomtegjelden» til Tamino AS betalt, jfr. regnskapsnote 16. Dette kan gjøre Tamino AS i stand til å starte tilbakebetaling av aksjonærlånene. Styret er i prinsippet innstilt på dette etter hvert som likviditeten tillater det.



Vår vaktmester Linda takket for seg sommeren 2020. I desember 2020 engasjerte vi Stian Lillelid som ny vaktmester. Han markerte seg raskt som en dyktig vaktmester. 4-5 måneder uten vaktmester førte til utgifter under budsjett.

Fra mars 2020 har Koronaepidemien preget beboere, personale og driften av borettslaget. Heldigvis har ikke dette skapt store vansker for borettslagets virksomhet, som med mindre tilpasninger har gått som planlagt.

Fra femårsbefaringen i 2019 dro vi med oss flere uavklarte mangler inn i 2020, særlig på elektrikersiden. I påvente av reaksjon fra elektrikerfirmaet G&O fikset vaktmester Linda 9 av 10 inaktive komfyrvakter. Helt på tampen av året skiftet G&O defekte lysarmaturer i gangene, slik at vi kan erklære den delen av 5-årsoppfølgingen som avsluttet. Fortsatt gjenstår noen saker som Hent har ansvaret for, og der de har lovet oss en snekker til mindre utbedringer, bl.a. justering av en branddør.

For flere år siden ble vi nesten enige med bydel Grorud om montering av vinduer som kan åpnes på personalkontorene. Dette er en meget viktig HMS-sak for bydelen. Pga. gjensidige misforståelser ble det ikke fart i dette arbeidet før i 2020. Dessverre klarte vi ikke å gjennomføre dette i 2020 heller, da det ble skjøvet ut i mars 2021. (Koronaen har deretter ført til ytterligere utsettelse i 2021.) Styret beklager ulempene den langdryge prosessen har påført brukerne av personalrommene.

Det er gjennomført 3-4 dugnader med meget godt resultat. Vårt uteområde er nå ryddig og presentabelt. Styret takker alle som har bidratt.

I samarbeid med Tamino AS er det utført betydelige sikringsarbeider på både drengestua og stabburet. Dette gir et pusterom angående disse bygningenes endelige restaurering.

Samarbeid med bydelens personale har fortsatt med noenlunde regelmessige kontaktmøter. Else Engh og Svein Petter Vangsøy har representert styret fra høsten 2020. Samtidig avviklet vi de formelle gruppene for omsorg, utearealer og drift.

Behandlingen mot skjeggekke ble avsluttet tidlig i 2020. Etter dette er det ikke rapportert om skjeggekke, slik at vi må betegne behandlingen som vellykket.

Bydelen har kjøpt en 7-seters elbil som skal disponeres av beboere og personale. Dette gjorde at vi måtte hive oss rundt like før jul for å montere elbillader. Takket være vaktmester fikk vi en god midlertidig løsning på garasjeveggen mot stabburet. Til sommeren 2021 lages permanent løsning.

Styret har ryddet i hvem som administrerer Tamino på Facebook og www.Tamino.no.

Med utgangspunkt i utgifter til ekstra koronarenhold gransket vi husleiekontrakten med bydelen. Etter forhandlinger fikk vi aksept for at bydelen betaler ca. 30 000 mer i året som sin andel av fellesutgiftene. Etter forhandlinger fikk vi etterbetalt fra høsten 2018. Takk til Jørn for god bistand.

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.

Borettslaget har negativ disponible midler som skyldes restoppgjør i kjøpesum.

Det er avtalt at kjøpesummen (og dermed restoppgjøret) skal reduseres med et beløp tilsvarende 80 % av faktisk kompensasjon for merverdiavgift dersom slik søknad blir innvilget. Dersom slik søknad ikke fører frem så vil Tamino AS vurdere et debitorskifte slik at restoppgjøret kan motregnes lån fra aksjonærene i Tamino AS som er andelshavere i Ammerud Gård Brl.

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 1 391 754,-.

Innkrevde felleskostnader er som forventet og i henhold til fastsatte priser.

Andre inntekter, kr 28 995,-, er avregning felleskostnader Oslo kommune.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 841 501,-.

Dette er som budsjettet, men det er noe avvik, både positive og negative.

Det var ikke budsjettet med styrehonorar, og drift og vedlikeholdskostnadene har vært noe over budsjett.

Energi/fyring har vært under budsjett, på grunn av lave energipriser. Andre driftskostnader har også vært noe under budsjett. Ellers kun mindre avvik.

Resultat

Årets resultat på kr 358 560,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslaget har negativ disponible midler som skyldes gjeld til i Tamino AS, kr 4 527 134,-
Se note 16.

Korrigert for gjeld til Tamino er de disponible midlene per 31.12.2020 kr 282 617,-

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 257 000,- til normal drift og generelt vedlikehold.



Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 forventes å øke noe. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ammerud Gård Borettslag.

Lån

Ammerud Gård Borettslag har lån i Husbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene med kr 250,- per leilighet fra 1.1.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ammerud Gård Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ammerud Gård Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 revisjonsskikk 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 revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



AMMERUD GÅRD BORETTSLAG ORG.NR. 998 989 906, KUNDENR. 7250

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.	-4 081 828	-4 095 542	-4 081 828	-4 144 517
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	358 560	423 609	316 000	441 400
Tillegg for nye langsiktige lån	14 -1 186	1 186	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -420 063	-445 667	-415 000	-467 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-62 689	-20 872	-99 000	-25 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	-4 144 517	-4 116 414	-4 180 828	-4 170 117
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	448 339	595 138		
Kortsiktig gjeld	-4 592 856	-4 676 966		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	-4 144 517	-4 081 828		



AMMERUD GÅRD BORETTSLAG ORG.NR. 998 989 906, KUNDENR. 7250

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 362 759	1 355 867	1 362 000	1 394 000
Andre inntekter	3	28 995	5 368	0	45 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 391 754	1 361 235	1 362 000	1 439 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 030	0	0	0
Styrehonorar	5	-30 000	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 406	-6 438	-10 000	-7 600
Forretningsførerhonorar		-41 008	-39 850	-41 000	-42 000
Konsulenthonorar		0	-88	0	0
Drift og vedlikehold	7	-228 493	-119 568	-189 000	-257 000
Forsikringer		-48 035	-44 475	-47 000	-52 000
Kommunale avgifter	8	-68 417	-56 187	-61 500	-70 500
Energi/fyring		-73 010	-99 219	-120 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-53 278	-52 321	-55 000	-55 000
Andre driftskostnader	9	-288 825	-313 079	-318 500	-338 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-841 501	-731 224	-842 000	-902 600
DRIFTSRESULTAT		550 253	630 011	520 000	536 400
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	480	912	0	0
Finanskostnader	11	-192 173	-207 314	-204 000	-95 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-191 693	-206 402	-204 000	-95 000
ÅRSRESULTAT		358 560	423 609	316 000	441 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		358 560	423 609		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	31 381 834	31 381 834
SUM ANLEGGSMIDLER		31 381 834	31 381 834
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		135	182
Kundefordringer		29 089	0
Forskuddsbetalte kostnader		48 900	45 761
Andre kortsiktige fordringer	13	46 839	52 976
Driftskonto OBOS-banken		323 376	496 219
SUM OMLØPSMIDLER		448 339	595 138
SUM EIENDELER		31 830 173	31 976 972
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 0 * 0		50 000	50 000
Opptjent egenkapital		2 861 555	2 502 995
SUM EGENKAPITAL		2 911 555	2 552 995
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	12 070 462	12 491 711
Borettsinnskudd	15	12 255 300	12 255 300
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 325 762	24 747 011
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 500	9 250
Leverandørgjeld		109 532	87 646
Påløpte renter		8 174	20 041
Påløpte avdrag		38 516	32 895
Annen kortsiktig gjeld	16	4 427 134	4 527 134
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 592 856	4 676 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 830 173	31 976 972
Pantstillelse	17	15 753 000	15 753 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 22.04.2021
Styret i Ammerud Gård Borettslag

Truls Angell /s/

Else Dahl Engh /s/

Lars Erik Nordland /s/

Mikkel Ohrvik /s/

Svein Petter Vangsøy /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 110 000
Forretningslokale	231 699
Garasje	21 060
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 362 759

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Avregning andel felleskostnader	28 995
SUM ANDRE INNETEKTER	28 995

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 030

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 406,-.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 058
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 799
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-43 015
Drift/vedlikehold heisanlegg	-24 681
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-14 704
Drift/vedlikehold brannsikring	-75 543
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-26 394
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-9 300
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-228 493

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-43 803
Renovasjonsavgift	-24 614
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-68 417

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-15 489
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-23 672
Verktøy og redskaper	-12 096
Driftsmateriell	-802
Lyspærer og sikringer	-7 754
Vaktmestertjenester	-51 164
Renhold ved firmaer	-149 232
Snørydding	-23 737
Porto	-107
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 093
Bank- og kortgebyr	-2 236
Velferdskostnader	-444
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-288 825

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	255
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	225
SUM FINANSINNTEKTER	480

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-192 173
SUM FINANSKOSTNADER	-192 173

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2014	30 034 834
Tilskudd til utleieboliger	-1 153 000
Tomt	2 500 000
SUM BYGNINGER	31 381 834

Tomten ble kjøpt i 2014.

Gnr. 95/bnr. 3/snr. 1

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Periodisert terminbeløp lån fra 2021 til 2020	46 839
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	46 839

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HUSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.

	-14 600	
Opprinnelig 2014	000	
Nedbetalt tidligere	2 109 475	
Nedbetalt i år	420 063	
		-12 070 462
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-12 070 462

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1 -12 255 300

SUM BORETTSINNSKUDD -12 255 300

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avdrag gjeld Tamino 2020 100 000

Gjeld til utbygger (mellomværende Tamino AS og B/L) -4 527 134

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -4 427 134

Annen kortsiktig gjeld kr. 4 427 134,- gjelder restoppgjør etter kjøp av omsorgsboligene.

Det er avtalt at kjøpesummen (og dermed restoppgjøret) skal reduseres med et beløp 80 % av faktisk kompensasjon for merverdiavgift dersom slik søknad blir innvilget

Dersom slik søknad ikke fører frem så vil Tamino AS vurdere et debitorskifte slik at restoppgjøret kan motregnes lån fra aksjonærene i Tamino AS som er andelshavere i

Ammerud Gård Brl.

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 255 300
Pantelån	12 070 462
Påløpte avdrag	38 516
TOTALT	24 364 278

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

Bygninger	31 381 834
TOTALT	31 381 834



4. INNKOMNE FORSLAG



**5. VALG AV TILLITSVALGTE
STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

[Navn] [Adresse]

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Else Dahl Engh Frognersesterveien 28 A

Mikkel Ohrvik Vangen 4 C

Styret for Ammerud Gård Borettslag

Annen informasjon om borettslaget**Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 852328. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

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