



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 808 366
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AMMERUDFARET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 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: Ragnhild Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 29.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 827 214	8 003 004
Sum inntekter		7 827 214	8 003 004
Kostnader			
Lønnskostnad		250 026	265 119
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		59 470	59 470
Annen driftskostnad		6 426 894	5 591 289
Sum kostnader		6 736 390	5 915 878
Driftsresultat		1 090 823	2 087 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 791	3 315
Sum finansinntekter		1 791	3 315
Annen finanskostnad		158 781	212 057
Sum finanskostnader		158 781	212 057
Netto finans		-156 990	-208 742
Ordinært resultat før skattekostnad		933 833	1 878 384
Ordinært resultat etter skattekostnad		933 833	1 878 384
Årsresultat		933 833	1 878 384
Totalresultat		933 833	1 878 384
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		933 833	1 878 384
Sum overføringer og disponeringer		933 833	1 878 384



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		21 734 674	21 734 674
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		237 883	297 353
Sum varige driftsmidler		21 972 557	22 032 027
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		15 600	15 600
Andre fordringer		18 090	18 090
Sum finansielle anleggsmidler		33 690	33 690
Sum anleggsmidler		22 006 247	22 065 717
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			10 000
Andre fordringer		859 347	1 313 971
Sum fordringer		859 347	1 323 971
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 699 484	2 426 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 699 484	2 426 487
Sum omløpsmidler		3 558 832	3 750 457
SUM EIENDELER		25 565 079	25 816 174



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 600	10 600
Sum innskutt egenkapital		10 600	10 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 097 127	16 163 294
Sum opptjent egenkapital		17 097 127	16 163 294
Sum egenkapital		17 107 727	16 173 894
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 253 405	7 009 901
Øvrig langsiktig gjeld		2 003 400	2 003 400
Sum annen langsiktig gjeld		8 256 805	9 013 301
Sum langsiktig gjeld		8 256 805	9 013 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 502	623 074
Skyldige offentlige avgifter		28 655	2 358
Annen kortsiktig gjeld		34 389	3 548
Sum kortsiktig gjeld		200 546	628 980
Sum gjeld		8 457 351	9 642 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 565 079	25 816 174



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 421165

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 808 366
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AMMERUDFARET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 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: Ragnhild Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 948 808 366
AMMERUDFARET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 827 214	8 003 004
Sum inntekter		7 827 214	8 003 004
Kostnader			
Lønnskostnad		250 026	265 119
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		59 470	59 470
Annen driftskostnad		6 426 894	5 591 289
Sum kostnader		6 736 390	5 915 878
Driftsresultat		1 090 823	2 087 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 791	3 315
Sum finansinntekter		1 791	3 315
Annen finanskostnad		158 781	212 057
Sum finanskostnader		158 781	212 057
Netto finans		-156 990	-208 742
Ordinært resultat før skattekostnad		933 833	1 878 384
Ordinært resultat etter skattekostnad		933 833	1 878 384
Årsresultat		933 833	1 878 384
Totalresultat		933 833	1 878 384
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		933 833	1 878 384
Sum overføringer og disponeringer		933 833	1 878 384



Organisasjonsnr: 948 808 366
AMMERUDFARET 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		21 734 674	21 734 674
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		237 883	297 353
Sum varige driftsmidler		21 972 557	22 032 027
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		15 600	15 600
Andre fordringer		18 090	18 090
Sum finansielle anleggsmidler		33 690	33 690
Sum anleggsmidler		22 006 247	22 065 717
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			10 000
Andre fordringer		859 347	1 313 971
Sum fordringer		859 347	1 323 971
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 699 484	2 426 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 699 484	2 426 487
Sum omløpsmidler		3 558 832	3 750 457
SUM EIENDELER		25 565 079	25 816 174
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	10 600	10 600
Sum innskutt egenkapital	10 600	10 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	17 097 127	16 163 294
Sum opptjent egenkapital	17 097 127	16 163 294
Sum egenkapital	17 107 727	16 173 894
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 253 405	7 009 901
Øvrig langsiktig gjeld	2 003 400	2 003 400
Sum annen langsiktig gjeld	8 256 805	9 013 301
Sum langsiktig gjeld	8 256 805	9 013 301
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	137 502	623 074
Skyldige offentlige avgifter	28 655	2 358
Annen kortsiktig gjeld	34 389	3 548
Sum kortsiktig gjeld	200 546	628 980
Sum gjeld	8 457 351	9 642 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 565 079	25 816 174



Organisasjonsnr: 948 808 366
AMMERUDFARET 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:

0.75

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



Årsmøte 2021

Ammerudfaret Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 3. mai - 7. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Ammerudfaret Borettslag. Avstemningen åpner 3. mai kl. 09:00 og lukker 7. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/338>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av styrehonorar
5. Fastsettelse av andre honorarer
6. Endring av borettslagets vedtekter, § 4-2 (3)
7. Valg av styre
8. Valg av delegert med varadelegert til OBOS generalforsamling
9. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Ammerudfaret Borettslag

Jan-Magne Ingebrigtsen

Frode Gravseth

Liv Storm Hesle

Lena Jeanette Martinsen

Kjell Gunnar Sønvisen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Anja Lind Ingebrigtsen og Cecilie Sørensen er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport til styrerommet.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan-Magne Ingebrigtsen	Ammerudhellinga 46
Nestleder	Frode Gravseth	Ammerudhellinga 48
Styremedlem	Liv Storm Hesle	Haugerudveien 84
Styremedlem	Lena Jeanette Martinsen	Ammerudhellinga 42
Styremedlem	Kjell Gunnar Sønvisen	Ammerudhellinga 42
Varamedlem	Øyvind A Larsen	Østmarkveien 17 E
Varamedlem	Cecilie Øyen Sørensen	Ammerudhellinga 30
Varamedlem	Alexander Sandvik	Ammerudhellinga 50

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Jan-Magne Ingebrigtsen Ammerudhellinga 46

Varadelegert

Frode Gravseth Ammerudhellinga 48

Valgkomiteen

Daniel Holm Blåheiveien 2
Kjell Gunnar Sønvisen Ammerudhellinga 42
Alexandra Soo Hyun Sandvik Ammerudhellinga 50

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Ammerudfaret Borettslag

Borettslaget består av 106 andelsleiligheter.

Ammerudfaret Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948808366, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune med følgende adresse:

Ammerudhellinga 21-27

Ammerudhellinga 26-50

Gårds- og bruksnummer :

95 86 87

Første innflytting skjedde i 1968. Tomten, kjøpt i 1986 er på 31 174 m².

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.



Ammerudfaret Borettslag

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

Ammerudfaret Borettslag har én times betalt konsulent og én times betalt renholder. Det er ikke meldt om skader eller ulykker i 2020.

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.

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 7 827 214. Dette er kr 27 214 høyere enn budsjettet. Andre inntekter fremgår i note 3.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 6 736 390. Dette er kr 155 510 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere fyringskostnader enn budsjettet.

Resultat

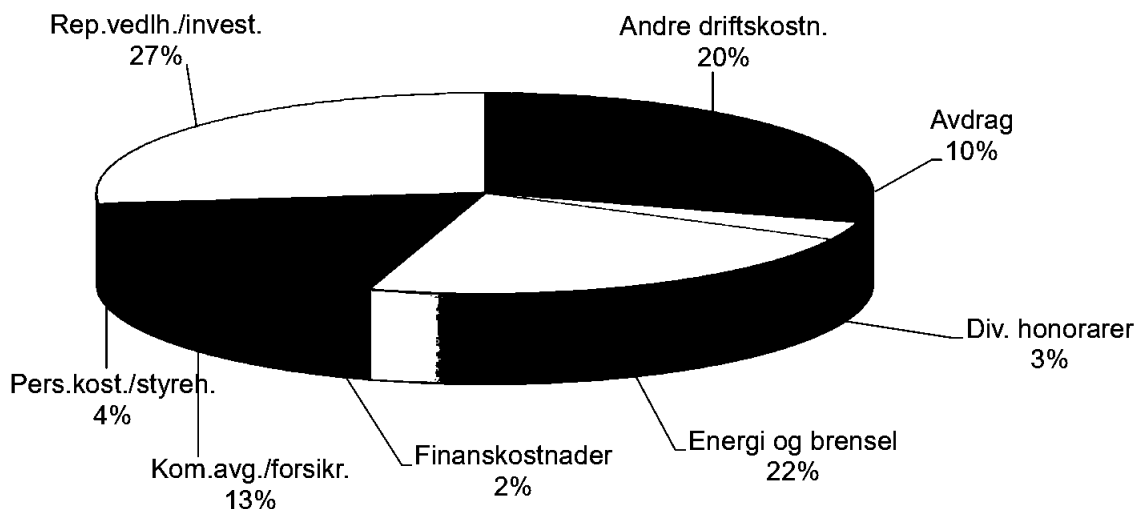
Årets resultat på kr 933 833 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 3 358 286 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOSTNADSDIAGRAM - AMMERUDFARET BORETTSLAG



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 26 900 000 til rør- og våtromsrehabilitering samt ordinær drift.

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 estimerer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 15 571. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ammerudfaret Borettslag.



Lån

Ammerudfaret Borettslag har to lån i Eika Boligkreditt. Begge lån har flytende rente på 1,98% og gjenværende løpetid på henholdsvis 13 og 5 år.

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 for 2021 øker 2,5%

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 en økning av felleskostnadene på 9 % fra 01.05.2021. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Ammerud Varmesentral AS

Borettslaget er aksjonær i Ammerud Varmesentral AS. Til orientering er resultatregnskap og balanse for nevnte sentral per 31.12.2019 satt inn bakerst i årsrapportheftet



Til generalforsamlingen i Ammerudfaret Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ammerudfaret Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 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 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 budsjetttall 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Ammerudfaret Borettslag



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 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 11. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



AMMERUDFARET BORETTSLAG ORG.NR. 948 808 366, KUNDENR. 338

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.		3 121 478	1 905 545	3 121 478	3 358 285
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		933 833	1 878 384	720 100	-24 794 200
Tilbakeføring av avskrivning	16	59 470	59 470	50 000	50 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-756 496	-721 925	-733 000	-1 111 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		236 807	1 215 929	37 100	-25 855 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 358 286	3 121 477	3 158 578	-22 496 915
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		3 558 832	3 750 457		
Kortsiktig gjeld		-200 546	-628 980		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 358 286	3 121 477		



Ammerudfaret Borettslag

AMMERUDFARET BORETTSLAG ORG.NR. 948 808 366, KUNDENR. 338

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 790 152	7 775 302	7 780 000	8 122 000
Andre inntekter	3	37 062	227 702	20 000	20 000
SUM DRIFTSINNEKTER		7 827 214	8 003 004	7 800 000	8 142 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-50 026	-65 119	-55 000	-50 000
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	16	-59 470	-59 470	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-6 000	-5 875	-7 500	-8 000
Andre honorarer		-31 000	-23 000	-23 000	-23 000
Forretningsførerhonorar		-140 940	-137 365	-141 000	-145 000
Konsulenthonorar	7	-74 251	-8 940	-15 000	-40 000
Kontingenter		-21 200	-21 200	-21 200	-21 200
Drift og vedlikehold	8	-1 623 881	-1 033 034	-1 000 000	-26 900 000
Forsikringer		-166 930	-271 790	-170 000	-175 000
Kommunale avgifter	9	-803 532	-744 470	-784 000	-811 000
Parkeringsplasser	10	-330 003	-97 671	-200 000	-100 000
Energi/fyring	11	-1 698 185	-1 728 790	-2 605 200	-2 305 000
TV-anlegg/bredbånd		-423 357	-426 882	-440 000	-445 000
Andre driftskostnader	12	-1 107 615	-1 092 271	-1 180 000	-1 112 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 736 390	-5 915 878	-6 891 900	-32 385 200
DRIFTSRESULTAT		1 090 823	2 087 126	908 100	-24 243 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	1 791	3 315	10 000	0
Finanskostnader	14	-158 781	-212 057	-198 000	-551 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-156 990	-208 742	-188 000	-551 000
ÅRSRESULTAT		933 833	1 878 384	720 100	-24 794 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		933 833	1 878 384		



Ammerudfaret Borettslag

AMMERUDFARET BORETTSLAG ORG.NR. 948 808 366, KUNDENR. 338

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	20 720 189	20 720 189
Tomt		1 014 485	1 014 485
Andre varige driftsmidler	16	237 883	297 353
Aksjer og andeler	17	15 600	15 600
Langsiktige fordringer		18 090	18 090
SUM ANLEGGSMIDLER		22 006 247	22 065 717
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	10 000
Forskuddsbetalte kostnader		27 030	487 649
Andre kortsiktige fordringer	18	832 318	826 322
Driftskonto OBOS-banken		2 481 365	2 245 907
Driftskonto OBOS-banken II		2 739	2 739
Skattetrekkkonto OBOS-banken		20 199	1 188
Sparekonto OBOS-banken		161 326	131 519
Innestående i andre banker		33 855	45 133
SUM OMLØPSMIDLER		3 558 832	3 750 457
SUM EIENDELER		25 565 079	25 816 174
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 106 * 100		10 600	10 600
Opptjent egenkapital		17 097 127	16 163 294
SUM EGENKAPITAL		17 107 727	16 173 894



Ammerudfaret Borettslag

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	19	6 253 405	7 009 901
Borettsinnskudd	20	2 003 400	2 003 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 256 805	9 013 301

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		137 502	623 074
Skyldige offentlige avgifter	21	28 655	2 358
Annen kortsiktig gjeld	22	34 389	3 548
SUM KORTSIKTIG GJELD		200 546	628 980

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 565 079	25 816 174
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	23	21 833 400	21 833 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.03.2021
Styret i Ammerudfaret Borettslag

Jan-Magne Ingebrigtsen/s/

Liv Storm Hesle/s/

Lena Jeanette
Martinsen/s/

Kjell Gunnar Sønvisen/s/

Frode Gravseth/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	7 322 352
Garasje	285 600
Parkering	161 100
El-bil	21 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 790 452

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 790 152

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Vaskeri	23 411
Lagerleie	3 600
Tilbakebetaling - OBOS Factoring	1 800
Paypal	4 706
Strøm - elbil	3 545
SUM ANDRE INNETEKTER	37 062

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-13 769
Lønn rengjøringshjelp	-5 200
Påløpte feriepenge	-2 593
Fri bil, tlf etc.	-27
Arbeidsgiveravgift	-35 615
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	7 263
Yrkesskadeforsikring	-85

SUM PERSONALKOSTNADER **-50 026**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 200 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning og julehilsen for kr 33 278, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-27 671
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 752
Andre konsulentonorarer	-37 829

SUM KONSULENTHONORAR **-74 251**

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt - våtrom og rør	-52 826
OBOS Eiendomsforvaltning - våtrom og rør	-12 600

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD **-65 426**

Drift/vedlikehold bygninger	-533 979
Drift/vedlikehold VVS	-27 623
Drift/vedlikehold elektro	-577 419
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-101 063
Drift/vedlikehold brannsikring	-36 318
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-280 517
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-1 536

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-1 623 881**

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



Ammerudfaret Borettslag

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-464 372
Renovasjonsavgift	-339 160
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-803 532

NOTE: 10

PARKERINGSPLASSER

KOSTNADER PARKERINGSPLASSER

Elektrisk energi	-34 254
Beredskapsavgift parkering	-8 859
Utbedring infrastruktur	-250 520
Administrasjon	-17 286
Drift/vedlikehold	-19 084
SUM KOSTNADER PARKERINGSPLASSER	-330 003

SUM PARKERINGSPLASSER	-330 003
------------------------------	-----------------

NOTE: 11

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-148 625
Varmesentralen	-1 549 561
SUM ENERGI / FYRING	-1 698 185

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 300
Container	-39 220
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-24 625
Verktøy og redskaper	-5 031
Driftsmateriell	-6 678
Lyspærer og sikringer	-1 959
Vaktmestertjenester	-741 114
Renhold ved firmaer	-156 011
Snørydding	-15 313
Andre fremmede tjenester	-885
Kontor- og datarekvisita	-7 832
Trykksaker	-11 027
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-760
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kostnader tillitsvalgte	-33 278
Andre kontorkostnader	-33 579
Porto	-1 657
Drivstoff biler, maskiner osv.	-8 242
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 519
Bilgodtgjørelse	-229
Reisekostnader	-967
Bank- og kortgebyr	-3 264
Velferdskostnader	-6 625
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 107 615

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 113
Renter av sparekonto i OBOS-banken	678
SUM FINANSINNTEKTER	1 791

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån I i Eika Boligkreditt	-71 386
Renter og gebyr på lån II i Eika Boligkreditt	-87 395
SUM FINANSKOSTNADER	-158 781

NOTE: 15**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1970	8 623 600
Rehabilitering	12 096 589
SUM BYGNINGER	20 720 189

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.95/bnr.86 M. flere

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



Ammerudfaret Borettslag

NOTE: 16

VARIGE DRIFTSMIDLER

Arbeidsmaskiner		
Tilgang 2017	475 760	
Avskrevet tidligere	-178 410	
Avskrevet i år	-59 470	
		237 880
Feiemaskin nr. 2		
Tilgang 2006	32 563	
Avskrevet tidligere	-32 562	
		1
Gressklipper nr. 2		
Tilgang 2014	51 083	
Avskrevet tidligere	-51 082	
		1
Plog til traktor		
Tilgang 2014	35 938	
Avskrevet tidligere	-35 937	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		237 883
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-59 470

NOTE: 17

AKSJER OG ANDELER

Selskapet eier aksjer i Ammerud Varmesentral AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 78 Pålydende: 200 Balanseført verdi: 15 600

Den samlede aksjekapital i Ammerud Varmesentral er på kr 100 000.

NOTE: 18

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	16 750
Avregning Ammerud Varmesentral AS for 2020	815 568
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	832 318



Ammerudfaret Borettslag

NOTE: 19

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Lån I i Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2010 -7 235 000

Nedbetalt tidligere 4 012 977

Nedbetalt i år 520 935

-2 701 088

Lån II i Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2013 -5 000 000

Nedbetalt tidligere 1 212 122

Nedbetalt i år 235 561

-3 552 317

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -6 253 405

NOTE: 20

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1970 -1 984 500

Økt 1999 -18 900

SUM BORETTSINNSKUDD -2 003 400

NOTE: 21

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk -20 199

Skyldig arbeidsgiveravgift -8 456

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -28 655

NOTE: 22

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger -2 593

Påløpte kostnader -31 796

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -34 389



Ammerudfaret Borettslag

NOTE: 23

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 003 400
Pantelån	6 253 405
TOTALT	8 256 805

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

Bygninger	20 720 189
Tomt	1 014 485
TOTALT	21 734 674



Annens informasjon om borettslaget

Møter og befaringer

I 2020 ble borettslagets generalforsamling gjennomført digitalt. Ingen ideell løsning, men den eneste mulige. Årsaken var ønske om å redusere risikoen for ytterligere smitte av coronavirus. Av praktiske grunner ble årets generalforsamling gjennomført over en uke, dvs. fra 14.05 – 22.05.20. Antall deltagere var 51, dvs. 48 % av andelseierne. Det kunne stemmes ved hjelp av PC, telefon, nettbrett.

Til behandling forelå kun de obligatoriske årsmøtesakene.

Det ble avholdt en ekstraordinær, digital generalforsamling i perioden 05. - 13.nov. Antall stemmeberettigede som deltok var 80. Denne gangen ble det stemt over styrets forslag til våtromrehabilitering, som ble vedtatt med stort flertall.

Generalforsamlingen sa dessuten ja til et forslag om salg av 18,36 m² av borettslagets tomt til naboen.

I 2020 ble det avholdt 11 ordinære styremøter og behandlet i alt 49 saker. Første og andre varamedlem innkalles til samtlige styremøter.

Borettslagets e-postadresse er: styreleder@ammerudfaret.no

Styremedlemmer har deltatt på møter med følgende samarbeidende virksomheter: Skovli AS, Telenor/Canal Digital AS, P-service AS, Anticimex AS, Karlshus Garasjene AS, Aker Lås AS, Raufoss elektroinstallasjon AS, TT-Teknikk AS, Grorud Bydel, Aktiv Lek AS, Foss vaskeriservice AS, BEAS adgangskontroll, Storsveen graveservice AS, Lund Elektro AS, McClean AS, Euroskilt AS, Ammerud Varmesentral AS og OPAS.

I tillegg kommer deltagelse på seminarer og møter med forretningsfører og Ammerud varmesentral.

Styrets leder har i 2019 vært styremedlem i Ammerud Varmesentral AS.

Lagets rådgiver/forvaltningskonsulent har vært Line Hovland. Samarbeidet har vært utmerket.

Vaskeriene

Lading av vaskekortet/salg av vasketid skjedde i styrerommet i nr 38 en gang i måneden fra kl 18.00 til 18.30.

Satsene er slik generalforsamlingen vedtok, dvs kr 10 pr maskin, tørkerom og tørketrommel. Beboerne ble oppfordret til å benytte bankkort. Tapte vaskekort kostet kr 50.

Ordningen med betalingsvaskeri har medført en halvering av kostnadene til energi og til vedlikehold av maskiner. Dessuten har det blitt slutt på fremmed-vasken, dvs at folk i borettslaget vasker for personer som ikke bor her.

Fra februar 2021 innføres en ny ordning vedr. bestilling og kjøp av vasketid.

Det er ikke anledning til å la tøy henge til tørk ut over egen vasketid. Dette har skjedd flere ganger. For fremtiden vil tøyet bli fjernet av styret/vaktmester og lagt i plastsekker.

Firmavasking av mopper er ikke tillatt.



Andelseierne oppfordres til å følge reglene for rengjøring etter bruk.

Tilrettelegging for funksjonshemmede

Borettslaget har i samarbeid med Oslo kommune tilrettelagt for funksjons-hemmede. Dette kan dreie seg om trappeheis, automatisk døråpner, bedret tilgang for funksjons-hemmede når bommene er nede (utvidet arealet for el-scooter), montering av stikkontakt for ladning av el-stol, etablering av dusjkabinett for bevegelseshemmede og lignende.

Avlesing av strøm

Fellesmåling av strøm i Ammerudfaret borettslag er opphørt. Strømforbruket avleses elektronisk.

Elektronisk fakturabehandling

Borettslaget har avtale med OBOS om elektronisk fakturabehandling. Dette innebærer at styret får tilgang til boligselskapets fakturaer på e-post og internett. Styret vil til enhver tid kunne hente fram tidligere betalte fakturaer. Det er ingen årsavgift for tjenesten.

Erklæring om dyrehold

Det er tillatt å holde hund/katt i borettslaget under forutsetning at styret varsles og at eier underskriver «Erklæring om dyrehold».

Styret minner om at det skal søkes om godkjenning av dyrehold.

Kabelnettet - Digital TV-dekoder og internett til alle

Styret har inngått ny avtale med Telenor om levering av TV-signaler og internett.

Bredbånd

I den nye avtalen økes hastigheten på internett fra 5 til 10 Mbit. Grunnhastigheten er altså doblet. Dette dekker behovet for de fleste av oss, men de som ønsker høyere kapasitet kan selvstendig få det ved å tegne egen tilleggsavtale med Telenor og bli fakturert.

T-We kabelboks

Vi har mottatt nyeste type T-We kabelboks. Det er en ny Kabel-TV tuner med opptaksmulighet. Her kan man gå inntil en uke tilbake i tid og se tidligere sendte programmer på de aller fleste kanaler. Her er strømmetjenester, stemmestyring og støtte for 4K og HDR.

Opptakskapasiteten er ca. 100 timer.

Ny WiFi ruter

som sikrer trådløst internett i hele leiligheten.

T-We underholdningspakke inneholder full grunnpakke, dvs. 40 faste og 15 valgfrie kanaler. Gå inn på «Din side» hos Telenor og velg hvilke valgfrie kanaler du ønsker.

Om noen ønsker andre tjenester, høyere hastighet eller flere kanaler kan dette fås til rabatterte priser. Kontakt Telenor kunde-service på tlf 91509000 eller gå inn på Telenor – Mine sider. Dette vil bli belastet den enkelte individuelt.



Alltid på nett garanti

Avtalen inneholder en «Alltid på nett garanti». Dette gjelder kun hvis du har et Telenor abonnement.

Dersom du ikke kommer på nett med bred-båndet ditt, vil Telenor:

- Gi deg en datapakke (15 GB/5 dager) på ditt Telenor mobilabonnement.
- Refundere en halv månedsavgift på din neste bredbåndsfaktura.

Ingen må gjøre inngrep i kabel-TV anlegget, som å skru av dekselet på antennekontakten og foreta om- og/eller tilkoblinger. Slike inngrep vil medføre forstyrrelser på signalene til andre beboere og kan i verste fall forårsake ødeleggelser i kabel-TV anlegget.

Det presiseres at digitalboks/dekoder/modem og fjernkontroll skal følge leiligheten og må ikke tas med ved flytting.

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 bruker/eier. Søknadsskjema for utleie / bruks-overlating fås ved henvendelse til OBOS.

Ved årsskiftet er det registrert 5 godkjente bruksoverlating . Gebyret som OBOS tok i forbindelse med fremleieavtaler var i 2020, kr 1499 Ved forlengelse er gebyret kr 750. Dette betales av andels-eier.

Trafikk - parkering - motorvarmere

Det er ikke tillatt å parkere innenfor skilte som er plassert ved innkjørselen til våre boligveier. Det er i fellesskapets interesse at vi så langt råd er har bilfrie veier. For nødvendig transport er det likevel lov å gjøre kortest mulig opphold, max 15 min. for av- og pålessing, eller av- og påstigning.

Bilen skal da stå med parkeringslysene tent og motoren avslått.

Ved innkjøring eller av- og pålessing må det utvises aktsomhet mot borettslagets eiendom slik at skader på inngangspartier og stolper unngås. Enhver parkert bil som står i strid med reglene, kan ilegges gebyr eller taues bort uten varsel eller utsettende ventetid.

Håndhevelse av parkeringsbestemmelsene ivaretas av P-service.

Det presiseres at parkering under inngangshimlingene ikke er tillatt, da det er i strid med gjeldende brannforskrifter. Dessuten trekker eksosen rett inn i soverommene i leilighetene.

Laget hadde i 2020 i alt 45 P-plasser. Leieprisen pr. år i 2020 var kr 3.600. Beløpet inkluderer vedlikehold og brøyting. For el-biler kommer et tillegg på kr 200 pr måned, hybrid kr 150.

Laget har bygget 28 garasjer. Leieprisen er kr 10.200 pr år.



Laget hadde pr 31.12 ingen ledige p-plasser og garasjer. Det står 10 stk. på venteliste for tildeling av garasje.

Håndverkere som skal parkere på borettslagets område skal ha parkerings-tillatelse, utstedt av Skovli AS, liggende i bilvinduet. Oppslag om dette er satt opp på alle oppslagstavler.

Det er satt opp 3 skilt ved innkjøringen til begge blokkene med informasjon om reglene, bla. Innkjøring forbudt etter kl 22.00 og max 15 minutter med lysene på og motoren avslått.

Bommer ved innkjøringene

Stenges kl 22.00 og åpnes igjen kl 06.00. De som ikke overholder åpningstidene for bommene blir låst ut mot et gebyr pt på kr 600.

Dette er parkeringsvedtektene som gjaldt i 2020:

1. Ingen borettslaver kan disponere mer enn en - 1 - parkeringsplass såfremt dette ikke er godkjent av styret. Parkeringsplassen skal brukes til bil eller henger. Leien fastsettes av borettslagets styre og belastes/trekkes hver måned sammen med husleien. Dersom leien ikke blir betalt innen fristen blir leieforholdet avviklet uten forvarsel.
2. Det er forbudt å sette opp faste innretninger, påler, skilt, elektriske installasjoner eller lignende uten styrets godkjenning.
3. Bilen / tilhenger skal parkeres slik at den ikke er til hinder for andre brukere av parkeringsplassen.
4. Bilen skal flyttes på korteste varsel dersom snøbrøyting, vedlikehold eller lignende krever det (24 timers varsel).
5. Reparasjoner eller lignende skal ikke finne sted på parkeringsplassen. Unntatt herfra er skifte av dekk.
6. Strømuttaket skal til enhver tid være forsvarlig låst. Den som forlater plassen plikter å forvise seg om dette. Det er strengt forbudt å etterlate strømførende kabler.
7. Det skal kun være registrerte biler på parkeringsplassen. Biler som ikke har registreringsskilt vil kunne bli tauet bort, etter at leietaker har fått varsel om dette.
8. Borettslagets medlemmer har fortrinnsrett til leie av parkeringsplasser. Overtakelse, eventuelt utleie skal godkjennes av styret.
9. Alle skal rette seg etter de vedtak borettslagets styre til enhver tid finner det nødvendig å fatte.
10. Den som ikke overholder ovenstående vedtekter, eller på annen måte er med på å forringe eller skade plassens bruksverdi, vil miste retten til å benytte seg av borettslagets parkeringsplasser.



Klagesaker

Styret har mottatt og behandlet enkelte klagesaker. Klagen refererer seg til husbråk, manglende renhold etter bruk av vaskeriet, søppel, kasting av sneiper, trappevask og vannskader.

Papp, papir og større gjenstander skal ikke kastes i søppelsjakten. Dette tetter ofte nedløpet slik at vaktmester må stake opp. Papp og papir skal kastes i containeren. Større isoporgjenstander leveres på gjenbruksstasjon.

Styret understreker beboernes ansvar for et godt bomiljø og minner om husordensreglenes bestemmelser.

Rundskriv og informasjon til beboerne i Ammerudfaret-Nytt

Ammerudfaret-Nytt holder beboerne i laget informert om styrets virksomhet. Avisen utkom med 4 nummer (a 4-8 sider) i 2020. Bladet legges i postkassen til hver enkelt. Tilbakemeldingene har vært positive og styret vil videreføre tiltaket. Forøvrig vises til den informasjon som gis i forbindelse med ordinær og eventuell ekstraordinær generalforsamling, samt oppslag på oppslagstavlene.

Bevilgninger - økonomisk støtte

Styret har bevilget kr 5.000 til drift av Ammerud skoles musikkorps.

Tiltak mot skadedyr - fuglemating

Borettslaget har fullserviceavtale med Anticimex skadedyrbekjempelse . Avtalen omfatter også skadedyr i leiligheter.

Det minnes igjen om at det er forbudt å mate fugler da dette medfører økning av rotteplager og ansamling av duer, som skiter ned balkongene.

Innglassing av balkonger

Høidahls Byggprodukter (922 02 465) er blant de firmaer som kan kontaktes ved reparasjon eller bestilling av innglassing av balkongene.

Merk: Ny innglassing skal ha samme utførelse og profil som den opprinnelige.

Styrerom

Styrerommet ligger i nr. 38. Det er midt i borettslaget og lett tilgjengelig for beboerne. Her har styret sine styremøter og møter med beboere og leverandører. Salg av vasketid foregikk i 2020 herfra.

Felles innkjøp av strøm/Entelios-avtalen

OBOS har gjennom de siste årene forhandlet fram gunstige tilbud på kraft for borettslagene. Dette har vist seg å være en svært gunstig ordning. OBOS er av den oppfatning at en ved å opptre samlet vil kunne oppnå bedre innkjøpsbetingelser enn om hvert borettslag skulle opptre på egenhånd.

Styret har gitt OBOS Kraft fullmakt til å forhandle og inngå avtaler om kraftleveranser til selskapet. Fullmakten løper til den blir skriftlig trukket tilbake.

Ved salg av leiligheten eller eierskifte, må eierskifteskjema/flytteskjema fylles ut (Skjema fås ved henvendelse til Entelios AS på telefon 38 60 77 77 eller internett



www.entelios.no, eller til din strømleverandør). Spørsmål utover dette rettes direkte til Entelios AS.

Vaktmestertjenesten

Borettslaget har vaktmesteravtale med Skovli AS. Arbeid utenom kontrakten betales pr. time. Avtalen dekker tjenester i ordinær arbeidstid fra kl. 07.30 til kl. 15.30, helgevakter og avløser ved ferier og sykdom. Unngå å ringe privat til vaktmester utenom ordinær arbeidstid kl. 07.30-15.30. Ved alarm, som er å forstå vannlekkasje, brann, strømbrudd, er vaktmester beredt til å rykke ut innen 20 minutter, og det gjelder 52 uker i året.

Styret er meget tilfreds med vaktmesterordningen og får også positive tilbake-meldinger fra beboerne.

Borettslagene Ammerudenga, Ammerudfaret og Ammerudkollen har alle avtale med Skovli AS om vaktmestertjenester. Dette gir store besparelser ved felles innkjøp av kostbart utstyr.

Dersom vaktmester tilkalles for å utføre oppdrag som ligger under "indre vedlikehold" dvs. beboers vedlikeholdsplikter, blir arbeidet utført på beboers regning med faktura fra vaktmesterfirmaet.

HMS bestemmelsene medfører en del merarbeid for vaktmesterne i forbindelse med IK (internkontrollene). Se eget avsnitt om HMS.

Vaktmesterkontoret ligger i Ammerudveien 58, 1. etasje.
Kontortid er man-tors kl 09.00-14.30, fredag stengt. Telefon 22 16 04 10.
Utenom arbeidstid vil henvendelser bli besvart av Securitas.
I 2020 har Skovli begrenset kontortid grunnet virussituasjonen.
Det har ikke vært skader eller ulykker i 2020.

Skrot og søppel i kjellerne

Høsten 2020 ble det utplassert 3 containere i borettslaget. Beboerne var varslet på forhånd ved oppslag på inngangsdørene og resultatet var meget bra. Før arbeider i våtrom igangsettes skal styret orienteres. Dersom arbeidet krever offentlig godkjenning, er det andelseiers ansvarlig for å innhente dette.

Arbeider i våtrom

Styret ber andelseierne om ikke foreta rehabilitering av bad da de arbeider med et forslag om full rehabilitering av alle våtrom.

Styret ber om å bli varslet når arbeidet igangsettes og når det er ferdig. Kopi av våtromsertifikat vedlegges meldingen til styret.

- Det skal legges membran under hele badegulvet.
- Andelseier er ansvarlig for alle skader som borettslaget og/eller omkringliggende leiligheter blir påført, som følge av dette arbeidet.
- Arbeidet må utføres på en slik måte at det ikke svekker den bærende konstruksjonen.
- Brytes brannceller må dette utbedres på foreskrevet måte.
- Arbeidene må gjøres på en slik måte at leilighetens verdi ikke reduseres.



Avtrekkssystem

Borettslaget har et avtrekkssystem som er basert på takvifter. Private avtrekksvifter må derfor ikke tilkobles avtrekket. Det vil forstyrre avtrekket i andre leiligheter og føre til at naboer får din matlukt inn i leiligheten. Fett i avtrekket er brannfarlig. Benytt i stedet vifte med kullfilter og rengjør dette ofte. Ved brann vil det kunne trekke ild ut i røret og muliggjøre spredning til andre leiligheter.

Brannsikringsutstyret - utskifting - ansvar

Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og brannsyn, skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarslere, samt manuelt slukningsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret.

Brannforskriftene krever utskifting/omfylling av brannslukningsapparater hvert 10 år og kontroll hvert 5. år.

I 2020 ble det foretatt kontroll av brannslukkere og brannvarslere i leiligheter og fellesområder (vaskerier).

Styret understreker at andelseierne selv har ansvaret for at brannsikringsutstyret holdes i driftssikker stand til enhver tid. Egenkontroll bør foretas jevnlig.

Brannvern

Borettslaget har serviceavtale med Norsk Brannvern. Det innebærer at de årlig skal utføre kontroll og vedlikehold på våre håndslukkere, kontroll av røykvarslere og eventuelt bytte av røykvarslere. Beboerne får (om ønskelig) årlig teoretisk rådgivning på bruk av slukkeutstyr rutiner ved brannalarm etc. Norsk Brannvern står også til disposisjon med rådgivning på områder som gjelder brannsikringstiltak.

HMS - Helse, miljø og sikkerhet

I Ammerudfaret borettslag er styremedlem Kjell Sønvisen ansvarlig for oppfølging av HMS bestemmelsene. Styreleder er HMS ansvarlig i borettslaget.

Målet med HMS er:

I boligselskapet skal det skapes et trivelig og sikkert arbeidsmiljø for alle ansatte og beboere. Vi skal ta vare på boligselskapets bygninger og materiell, forhindre belastning på det ytre miljø, og våre valg av produkter og tjenester skal ikke skade beboerne. Målene skal nås gjennom stadige forbedringer.

Systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid skal bedre driftssikkerhet og lønnsomhet. Boligselskapets installasjoner og tjenester skal oppfylle beboernes krav til kvalitet og punktlighet, både i dag og i fremtiden.

Forskriften gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i boligselskapet, plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:

- lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- brann- og eksplosjonsvernloven
- forurensningsloven
- arbeidsmiljøloven



For å oppfylle kravet må alle boligselskap minst ha internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlig vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i leilighetene.

Tiltak mot legionella

For å forebygge legionellasmitte har styret avtalt med Skovli AS at ingen bereder skal ha lavere temperatur enn 70 grader.

Ny platting ved S-blokka

Det er bygd ny platting på plenen ned mot Ammerudveien. Arbeidet ble utført på dugnad.

Utvendig vedlikehold

I den lille blokka er dørene til søppelrom, sportsrom og kjellere blitt slipt ned og malt. Leca-muren er malt, likeledes taket under overbygget i hele I-blokka. Alt er dugnads-innsats.

Nytt låssystem

Aker Lås har montert nye el-låser i sports- og kjellerdører. Nå har det blitt nøkkelfritt for beboerne også her. Du kan benytte samme nøkkelbrikke, som til oppgangen.

VIBBO

Beboerne oppfordres til å logge seg inn på VIBBO. Det er der du vil finne meldinger fra borettslaget. Du får varsel pr telefon og/eller på nettet når det blir lagt ut ny melding. Nå er 91 av lagets 106 andelseiere inne på VIBBO.

El-bil lading

Det er etablert et system for elbillading på p-plasser og i garasjer. Ved siste årsskifte var 10 smartladere på store plassen ferdigstillet og det er 5 brukere i garasjene.

Ladeboksene er borettslagets eiendom. Brukerne betaler kr. 250 i leie pr. måned for ladeboksen, pluss forbrukt strøm.

Ing. Hans Becker var leverandør av el-infrastruktur til garasjer og ladestasjoner. Borettslaget har søkt og fått innvilget en refusjon på kr. 66 000. Det vil si 20% av kostnadene til ny infrastruktur.

Lekeplass og bommer

Vaktmesterne foretar årlig kontroll av bommer og lekeplasser. Dette blir utført i forbindelse med HMS-runden.

Balkongruiter

Etter at vi fikk melding om at en balkongrute hadde falt ut ble Høidahl Byggprodukter AS bedt om å foreta kontroll i alle leiligheter. Dette er gjort og nødvendig sikring foretatt i de leiligheter de fikk adgang til. Firmaet vil komme tilbake for utbedring og kontroll.

Parkering

Styrets nestleder, Frode Gravseth, er lagets parkeringsansvarlig. 31.12.20 var det ingen ledige garasjeplasser. Det står 9 stk. på venteliste for tildeling av garasje og 2 på venteliste for uteplass. Registrer din interesse på: styreleder@ammerudfaret.no



Nytt vaskerisystem

I 2020 ble det innført nytt bookingsystem i vaskeriene. Bestilling og betaling skjer via PC, nettbrett eller mobil.

Vasketavlene utgår. Brukermanual er å finne på VIBBO.

Trappevask

Styret har avtale med Renhold Senter AS. I tillegg til vanlig trappevask en gang pr uke og 2 ganger vinduspuss i måned, omfatter avtalen 1 hovedrengjøring av alle oppganger og vaskerier pr år.

Juridiske andelseiere

I følge Lov om Borettslag har stat og kommune adgang til å erverve inntil 10 % av andelene i borettslagene. I Ammerudfaret borettslag var det ved årsskiftet 2 juridiske andelseiere - (begge Oslo kommune).

Nye andelseiere

I løpet av 2020 fikk borettslaget 5 nye andelseiere, mot 12 i foregående år.

Borettslaget har 2 juridiske andelseiere (Oslo kommune).

Høyeste og laveste pris framgår av tabellen nedenfor:

År	Solgte leil.	Høyeste pris	Laveste pris	Gjennomsnittspris
2017	8	3 100 000	2 650 000	2 873 125
2018	7	2 990 000	2 250 000	2 650 000
2019	12	3 050 000	2 650 000	2 805 417
2020	5	3 380 000	2 950 000	3 114 000

Utleie av egen bolig (Bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av bruker. Ulovlig framleie kan føre til salgspålegg av leiligheten.

Pr 31.12.2020 var det registrert 5 lovlige bruksoverlating i borettslaget.

For å få en effektiv start på søknadsbehandlingen, ber styret andelseierne kontakte OBOS på telefon 22 86 55 00, som skriftlig orienterer om saksgangen og vedlegger så vel søknadsskjema som standardbestemmelser. Søknaden skal være begrunnet. Styret skal godkjenne søknaden. Andelseier må betale behandlingsgebyr til OBOS

Bruksovertaker må ikke flytte inn før søknaden er godkjent og registrert.

Bruksovertaker skal også medunderskrive på søknaden om bruksoverlating.

Forsikring – vannskader

Borettslagets eiendommer var i 2020 forsikret hos Fremtind med forsikringsnummer 20716192. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr.

Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnredninger og forbedringer i den enkelte bolig.

I 2020 var egenandelen ved vannskader kr 10.000 og ved bygningskader kr 6.000. I 2020 hadde vi enkelte vannskader.



Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til Fremtind på telefon 915 02 300. Skaden skal meldes snarest mulig, og senest innen meldefristen.

Borettslagets forsikring er utvidet til også å omfatte de nye garasjene.

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.

Radongassmåling

Vaktmesterne har foretatt radongassmålinger en rekke steder i borettslaget, fortrinnsvis i kjellere og underetasje. Resultatet viste seg å ligge under tiltaksgrensen.

Låsrikker/skilt til postkasser og ringetablå

Låsrikker kan fås kjøpt ved henvendelse til vaktmester - de koster kr 200 pr. stk. Skilt til postkasser og ringetablå kan bestilles hos vaktmester kostnads fritt.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

AS Ammerud Varmesentral

Ammerud Varmesentral er et aksjeselskap. På generalforsamling stemmes det etter aksjefordelingen. Ammerudlia borettslag har 238 aksjer, Ammerudkollen har 105, Ammerudenga 79 og Ammerudfaret 78 aksjer.

Styret skal ha 4-6 medlemmer og 1 varamedlem. Det er ikke personlig varamedlem. Styreleder og styremedlemmer behøver ikke lenger komme fra lagene.

Energico AS er selskapets driftsoperatør, og har vært til stede på de fleste styremøtene for å informere om driften.

I 2018 ble det lagt fiberkabel i rørgata i hele området.

Ammerud Varmesentral ble tilkoblet Hafslund Fjernvarme AS den 21. november 2010.

Trond Werner er styreleder i Ammerud varmesentral AS.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Styret takker beboerne for godt samarbeid og hyggelige tilbakemeldinger.



Større vedlikehold og rehabilitering

- 2020 Nytt betalingsssystem i vaskeriene
Nye tørketromler i vaskeriene i nr. 30 og 44.
Bygging av platting ved enden av langblokka
Etablering av elbil lading på p-plasser og garasjer
Nytt låssystem for sports- kjellerdører
Utvendig maling av I-blokka
- 2019 Rehabilitering av borettslagets lekeplasser
- 2018 Oppgradering – utvidelse av store p-plass
Rehabilitering av bunnledninger
Utskifting av innmat i sikringsskap – nye målere
Utskifting av 4 hovedpumper i undersentralene, samt tilbakestrømningsventiler
Nye vanninnleggskraner med termiske ventiler
- 2017 Rensing av ventilasjonsanlegget
Nytt vannrenseanlegg
- 2016 Nye porttelefoner med kamera
Omlegging av takene på begge blokkene
Ny ventilasjonsvifte
- 2015 Nytt låssystem.
Ny oppgangsbelysning.
Etablering av styrerom.
- 2014 Rehabilitering av parkeringsarealer.
Oppføring av 28 garasjer.
Nye motorvarmere.
Oppsetting av 3 bommer ved innkjøringene til borettslaget.
Utskifting av samtlige brannslukkere og røykvarslere.
Varmekabler i bakken ved lilleblokka.
Utskifting av dekodere.
- 2013 Utskifting av 4 hovedtavler
- 2009 Utskifting av takvifter i AH. 23 og 28
- 2008 Utskifting av bereder i AH. 28
Utskifting av ventilasjonsanlegg over tak
Kontroll av brannslukningsapparater
- 2007 Utskifting av bereder i AH. 36
Innføring av kortleser til vaskeriene
Innkjøp av digital-dekoder til alle leiligheter
- 2005 Utskifting av bereder i AH. 42
Ny kabel og nye motorvarmere på den store parkeringsplassen.
Nye motorvarmesøyler på den minste parkeringsplassen.
- 2000 Oppussing av oppganger, grunnmur og søyler
Rehabilitering av gjenstående 1. etg. gulv.
Nye postkasser.
Nytt kabel-TV anlegg.
Nye OL- dører, div. asfaltering.
Varmekabler ved langblokk.
Ny utebelysning.
Shuntventil og sirkulasjonspumpe i berederrommene.
Utskifting av røykvarslere og brannslukningsapparat.



Ammerudfaret Borettslag

- Utskifting av bereder i nr. 25
- 1999 Rehabilitering av trapper og noen 1 etg. gulv.
Reparert/nyetablert gjerder.
- 1998 Tilstandsvurdering av våtrom
- 1996 - 1997 Utskifting entrédører, utbedringer av uteanlegget, utskifting av noen gulv i 1. etasje
- 1995 Utskiftet stuevegg, nye balkonger
- 1993 Takomtekking, rehabilitert spillvannsledninger
Oppgradert uteanlegget
- 1992 Nye inngangspartier med porttelefon
- 1989 Nye vinduer på soveromssiden
- 1986 Festetomten ble eiertomt
- 1985 Kabel-TV



Ammerudfaret Borettslag

AS AMMERUD VARMESENTRAL ORG.NR. 920 474 659, KUNDENR. 363

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Avgiftspliktige inntekter	2	13 316 004	13 076 004	13 056 000	12 516 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		13 316 004	13 076 004	13 056 000	12 516 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-55 550	-77 550	-78 000	-78 000
Styrehonorar	4	-530 000	-530 000	-530 000	-480 000
Avskrivninger	15	-913 285	-951 338	-951 377	-876 000
Revisjonshonorar	5	-6 000	-5 900	-9 000	-9 000
Andre honorarer		-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-79 612	-77 592	-77 520	-102 000
Konsulenthonorar	6	-8 661	-5 495	-50 000	-25 000
Drift og vedlikehold	7	-1 136 775	-633 365	-1 000 000	-800 000
Forsikringer		-58 487	-55 108	-58 000	-61 500
Kommunale avgifter	8	-72 987	-81 584	-84 000	-73 700
Energi/fyring	9	-6 189 113	-7 684 083	-7 800 000	-7 800 000
Andre driftskostnader	10	-50 021	-117 826	-150 000	-150 000
Avregning til fordeling	23	-3 565 475	-2 110 497	-1 448 204	-1 466 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-12 685 965	-12 350 338	-12 256 101	-11 941 200
DRIFTSRESULTAT		630 039	725 666	799 899	574 800
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	52 207	43 749	80 000	10 000
Finanskostnader	12	-682 246	-769 415	-879 899	-584 800
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-630 039	-725 666	-799 899	-574 800
RES. FØR SKATTEKOSTNAD		0	0	0	0
Skattekostnad	13	0	0	0	0
ÅRSRESULTAT		0	0	0	0

AS AMMERUD VARMESENTRAL



Ammerudfaret Borettslag

ORG.NR. 920 474 659, KUNDENR. 363

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	1	1
Tomt		116 115	116 115
Andre varige driftsmidler	15	21 918 831	22 832 116
SUM ANLEGGSMIDLER		22 034 947	22 948 232
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		398	219 859
Forskuddsbetalte kostnader		13 315	58 487
Andre kortsiktige fordringer	16	51 710	141 061
Driftskonto OBOS-banken		1 795 337	1 508 035
Sparekonto OBOS-banken		4 683 692	2 853 945
Sparekonto OBOS-banken II		3 042 735	3 005 668
SUM OMLØPSMIDLER		9 587 187	7 787 054
SUM EIENDELER		31 622 134	30 735 286
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	17	100 000	100 000
SUM EGENKAPITAL		100 000	100 000
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	25 617 456	26 046 688
Annen langsiktig gjeld	19	116 115	116 115
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 733 571	26 162 803
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 105	0
Leverandørgjeld		2 106 305	2 085 219
Skyldige offentlige avgifter	20	107 459	161 981
Påløpte renter		3 219	4 853
Annen kortsiktig gjeld	21	3 565 475	2 220 431
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 788 563	4 472 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 622 134	30 735 286



Sak 4

Fastsettelse av styrehonorar

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000.



Sak 5

Fastsettelse av andre honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til varamedlemmer foreslås satt til kr 20 000.

Godtgjørelse til valgkomiteen foreslås satt til kr 3000

Forslag til vedtak

Varamedlemmenes godtgjørelse settes til kr 20 000.

Valgkomiteens godtgjørelse settes til kr 3000



Sak 6

Endring av borettslagets vedtekter, § 4-2 (3)

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlata bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlata bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelder for vårt borettslag uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk 4-2 (3) andre setning:

«I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

Forslag til vedtak

Følgende setning legges til i borettslagets vedtekter, § 4-2 (3):

«I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»



Sak 7

Valg av styre

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år samt 2 varamedlemmer for 1 år.

Innstilling

Valgkomiteen innstiller følgende personer:

Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Frode Gravseth Ammerudhellinga 48

Alexander Sandvik Ammerudhellinga 50

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Jan Magne Ingebrigtsen Ammerudhellinga 46

Lena J. Martinsen Ammerudhellinga 42

Kjell Gunnar Sønvisen Ammerudhellinga 42

Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Yasir Islam Ammerudhellinga 21

Sadun Kakabawoh Ammerudhellinga 50

Espen Ross Ammerudhellinga 36

Cecilie Øyen Sørensen Ammerudhellinga 30

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Alexander Sandvik

Frode Gravseth

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Cecilie Øyen Sørensen

Espen Ross

Sadun Kakabawoh



Yasir Islam



Sak 8

Valg av delegert med varadelegert til OBOS generalforsamling

Det skal velges 1 delegert med vara til OBOS generalforsamling for 1 år

Innstilling

Valgkomiteen foreslår følgende personer:

Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Jan Magne Ingebrigtsen Ammerudhellinga 42

Som varadelegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Frode Gravseth Ammerudhellinga 48

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Jan Magne Ingebrigtsen

Valg av 1 Varadelegert Velges for 1 år

Frode Gravseth



Sak 9

Valg av valgkomité

Det skal velges medlemmer til valgkomiteen for 1 år.

Innstilling

Valgkomiteen foreslår følgende personer:

Silje T. Espelien Ammerudhellinga 32

Asmund Jensen Ammerudhellinga 26

Cecilie Øyen Sørensen Ammerudhellinga

Roller og kandidater

Valg av 3 Medlem Velges for 1 år

Asmund Jensen

Cecilie Øyen Sørensen

Silje T. Espelien



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.