



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 989 262  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ANKERSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 11.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 987989262

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		604 522	983 852
<b>Sum inntekter</b>		<b>604 522</b>	<b>983 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		525 099	586 681
<b>Sum kostnader</b>		<b>536 509</b>	<b>598 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>68 013</b>	<b>385 761</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 692	2 182
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 692</b>	<b>2 182</b>
Annen finanskostnad		21 660	24 660
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 660</b>	<b>24 660</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 968</b>	<b>-22 478</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>50 045</b>	<b>363 283</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 045</b>	<b>363 283</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>50 045</b>	<b>363 283</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 045	363 283
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 045</b>	<b>363 283</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 440 000	22 440 000
Sum varige driftsmidler		22 440 000	22 440 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 440 000	22 440 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 105	
Andre fordringer		18 709	17 597
Sum fordringer		22 814	17 597
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		243 781	222 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		243 781	222 514
Sum omløpsmidler		266 595	240 110
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 706 595</b>	<b>22 680 110</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 352 560	13 302 515
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 352 560</b>	<b>13 302 515</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 356 960</b>	<b>13 306 915</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		312 949	342 816
Øvrig langsiktig gjeld		9 020 000	9 020 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 332 949</b>	<b>9 362 816</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 332 949</b>	<b>9 362 816</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		104	4 284
Leverandørgjeld		7 500	20
Annen kortsiktig gjeld		9 083	6 075
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 687</b>	<b>10 379</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 349 636</b>	<b>9 373 195</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 706 595</b>	<b>22 680 110</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 384215

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 989 262  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ANKERSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 987 989 262  
ANKERSKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		604 522	983 852
<b>Sum inntekter</b>		<b>604 522</b>	<b>983 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		525 099	586 681
<b>Sum kostnader</b>		<b>536 509</b>	<b>598 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>68 013</b>	<b>385 761</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 692	2 182
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 692</b>	<b>2 182</b>
Annen finanskostnad		21 660	24 660
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 660</b>	<b>24 660</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 968</b>	<b>-22 478</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>50 045</b>	<b>363 283</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 045</b>	<b>363 283</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>50 045</b>	<b>363 283</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 045	363 283
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 045</b>	<b>363 283</b>



Organisasjonsnr: 987 989 262  
ANKERSKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		22 440 000	22 440 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 440 000	22 440 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 105	
Andre fordringer		18 709	17 597
Sum fordringer		22 814	17 597
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		243 781	222 514
Sum omløpsmidler		266 595	240 110
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 706 595</b>	<b>22 680 110</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			





Annen egenkapital	13 352 560	13 302 515
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>13 352 560</b>	<b>13 302 515</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13 356 960</b>	<b>13 306 915</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	312 949	342 816
Øvrig langsiktig gjeld	9 020 000	9 020 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 332 949</b>	<b>9 362 816</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 332 949</b>	<b>9 362 816</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	104	4 284
Leverandørgjeld	7 500	20
Annen kortsiktig gjeld	9 083	6 075
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>16 687</b>	<b>10 379</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 349 636</b>	<b>9 373 195</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>22 706 595</b>	<b>22 680 110</b>



Organisasjonsnr: 987 989 262  
ANKERSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

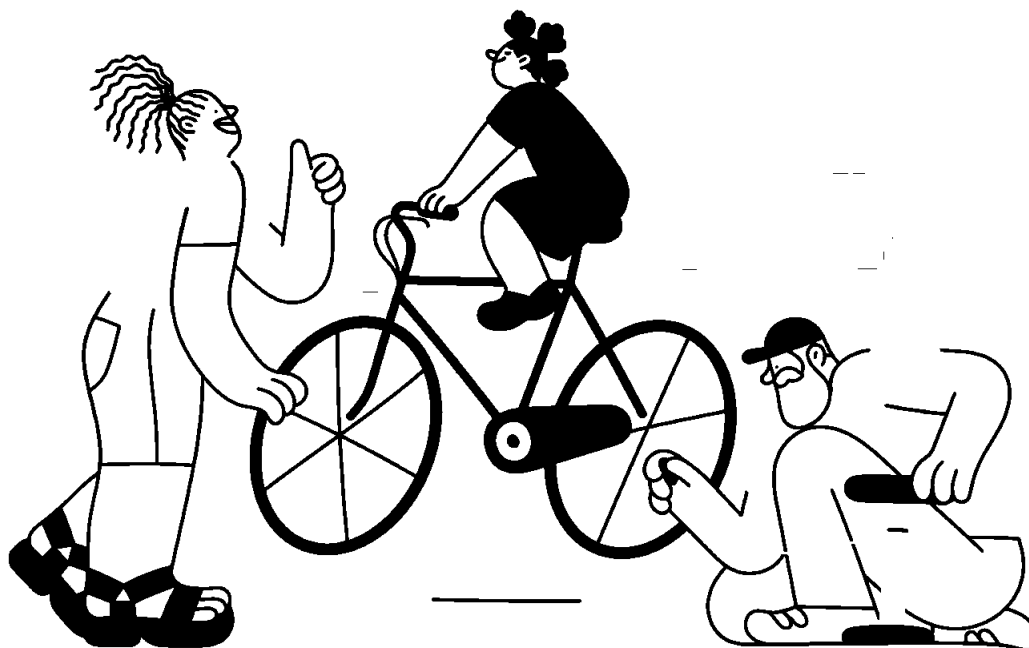
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4869

ANKERSKOGEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i ANKERSKOGEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

10. april 2025 kl. 18:00, hos Ole Jacob Skaug.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. TV og bredbånd? Forbedret abonnement fra Telenor
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i ANKERSKOGEN BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Alexander Wilson Mills er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som protokollfører foreslås Ole-Jacob Skaug. Som protokollvitner foreslås Alexander Wilson Mills og Iren Langseth.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

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. 4869 Ankerskogen borettslag.pdf
- 2. 4869 Ankerskogen BrI Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 14 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 14 000.



Sak 7

### **TV og bredbånd? Forbedret abonnement fra Telenor**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Telenor har gitt oss nytt tilbud for TV/ bredbånd.

Sak 8

### **Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ole-Jacob Skaug

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem :

- Randi Jørstad





## Styrets årsrapport

### Årsrapport for Ankerskogveien Borettslag 2024

#### Innledning

Styret har bestått av :

Leder.: Alexander W Mills, valgt til leder på årsmøtet 06.03.24 for 2 år

Nestleder: Iren Langseth valgt for 2 år

Styremedlem Ole Jacob Skaug valgt for 2 år i 2023.

Varamedlem: Gerd- Karin Grønnlund Busch for 1 år.

#### Avholdte møter:

Det har vært avholdt 1 årsmøte 06.03 2024 med 11 av beboere til stede.

Det har vært avholdt 4 styremøter. Alexander har hatt et orienteringsmøte møte med Kirsten Aune. OBOS, og deltatt på et lederkurs på Hamar.

I tillegg har det vært telefon og E-post kontakt med OBOS.

#### Saker som har vært behandlet:

- Innkjøp og montering av nøkkelboks
- Reparasjon av garasjeport
- Vurdering av brannsikring
- Div. orienteringssaker

#### Annet:

Sosialt førjulstreff for beboere i desember.

Det har vært utført følgende dugnadsarbeid:

Hage-dugnad i april .

Reparasjon av betongkant rundt garasjeport (Per)

Vanlig vedlikeholdsarbeid som gressklipping, raking, kosting, snørydding.



## ANKERSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 987 989 262, KUNDENR. 4869

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>229 731</b>	<b>300 488</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		50 045	363 283
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-29 867	-36 229
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	0	-397 811
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>20 178</b>	<b>-70 757</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>249 909</b>	<b>229 731</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		266 595	240 110
Kortsiktig gjeld		-16 687	-10 379
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>249 909</b>	<b>229 731</b>



## ANKERSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 987 989 262, KUNDENR. 4869

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		10 974	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	592 452	586 041	603 000	602 772
Ladeinntekter EL-bil		1 096	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>604 522</b>	<b>586 041</b>	<b>603 000</b>	<b>602 772</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 410	-1 410	-1 500	-2 000
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-7 553	-7 200	-7 700	-8 000
Forretningsførerhonorar		-46 045	-43 725	-47 000	-49 000
Konsulenthonorar	6	-4 819	-6 699	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-33 935	-136 707	-50 000	-51 000
Forsikringer		-74 289	-69 171	-77 000	-85 000
Kommunale avgifter	8	-234 304	-194 951	-212 600	-260 483
Energi/fyring		-34 228	-37 556	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-72 850	-66 734	-72 000	-75 000
Andre driftskostnader	9	-17 077	-23 938	-14 600	-15 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-536 509</b>	<b>-598 091</b>	<b>-533 400</b>	<b>-596 483</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT</b>		<b>68 013</b>	<b>-12 050</b>	<b>69 600</b>	<b>6 289</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	397 811	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>68 013</b>	<b>385 761</b>	<b>69 600</b>	<b>6 289</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	3 692	2 182	0	0
Finanskostnader	11	-21 660	-24 660	-22 200	-21 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-17 968</b>	<b>-22 478</b>	<b>-22 200</b>	<b>-21 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>50 045</b>	<b>363 283</b>	<b>47 400</b>	<b>-14 711</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		50 045	363 283		



## ANKERSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 987 989 262, KUNDENR. 4869

BALANSE			
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	21 640 000	21 640 000
Tomt		800 000	800 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>22 440 000</b>	<b>22 440 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 105	-1
Forskuddsbetalte kostnader		18 482	17 404
Andre kortsiktige fordringer	13	227	193
Driftskonto OBOS-banken		139 672	174 187
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	400
Sparekonto OBOS-banken		104 109	47 926
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>266 595</b>	<b>240 110</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 706 595</b>	<b>22 680 110</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 11 * 400		4 400	4 400
Annen egenkapital	14	13 352 560	13 302 515
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>13 356 960</b>	<b>13 306 915</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	312 949	342 816
Borettsinnskudd	16	9 020 000	9 020 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 332 949</b>	<b>9 362 816</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 924	0
Leverandørgjeld		7 500	20
Påløpte renter		104	1 831
Påløpte avdrag		0	2 453
Annen kortsiktig gjeld	17	4 159	6 075
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>16 687</b>	<b>10 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 706 595</b>	<b>22 680 110</b>
Pantstillelse	18	22 740 000	22 740 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 11.03.2025  
Styret i Ankerskogen Borettslag

Alexander Wilson Mills /s/

Ole Jacob Skaug /s/

Iren Langseth /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 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.

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	592 452
Kapitalkostnader IN lån	10 278
Reg.kapitalkostnader IN lån	696
Overført til kapitalkostnader	-10 974
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>592 452</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 410</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 10 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 553.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 819
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 819</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 332
Drift/vedlikehold heisanlegg	-30 572
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 032
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-33 935</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-101 974
Vann- og avløpsavgift	-99 397
Feieavgift	-557
Renovasjonsavgift	-32 375
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-234 304</b>

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

Container	-1 741
Lyspærer og sikringer	-919
Andre fremmede tjenester	-7 632
Trykksaker	-5
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 100
Andre kontorkostnader	-55
Porto	-1 100
Drivstoff	-638
Gave, ikke fradragsberettiget	-350
Bank- og kortgebyr	-2 267
Velferdskostnader	-1 271
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-17 077</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter bank	3 692
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>3 692</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-21 660
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-21 660</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	21 640 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>21 640 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.1/bnr.3030

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**

Til gode av eierne - IN lån	227
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>227</b>

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	12 380 479
Egenkapital fra IN tidligere	12 471 262
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-11 499 181
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>13 352 560</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

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

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 10 år.	
Opprinnelig 2022	-300 000
Nedbetalt tidligere	36 697
Nedbetalt i år	24 304
	-238 999
Obos-Banken AS	
Lånet er overført fra Eika Boligkredit AS 21.09.2023	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 29 år.	
Opprinnelig 2005	-13 420 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	869 225
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	5 563
Nedbetalt tidligere, IN	12 471 262
Nedbetalt i år, IN	0
	-73 950
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-312 949</b>

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-9 020 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-9 020 000</b>





**NOTE: 17**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad - Strøm des.2024	-4 124
Gebyr og fakturaomkostninger	-35
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-4 159</b>

**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 020 000
Pantelån	312 949
Bregnede IN-forpliktelser	972 081
<b>TOTALT</b>	<b>10 305 030</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	21 640 000
Tomt	800 000
<b>TOTALT</b>	<b>22 440 000</b>



1 Til generalforsamlingen i Ankerskogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ankerskogen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 12. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.04.25

Selskapsnummer: 4869 Selskapsnavn: ANKERSKOGEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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