



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		562 051	2 073 675
Sum inntekter		562 051	2 073 675
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 010
Annen driftskostnad		478 853	419 636
Sum kostnader		490 263	430 646
Driftsresultat		71 788	1 643 030
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113	373
Sum finansinntekter		113	373
Annen finanskostnad		21 594	32 294
Sum finanskostnader		21 594	32 294
Netto finans		-21 481	-31 921
Ordinært resultat før skattekostnad		50 307	1 611 109
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 307	1 611 109
Årsresultat		50 307	1 611 109
Totalresultat		50 307	1 611 109
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 307	1 611 109
Sum overføringer og disponeringer		50 307	1 611 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 440 000	22 440 000
Sum varige driftsmidler		22 440 000	22 440 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 440 000	22 440 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		14 879	24 096
Sum fordringer		14 879	24 096
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		214 093	186 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 093	186 790
Sum omløpsmidler		228 972	210 886
SUM EIENDELER		22 668 972	22 650 886

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 112 430	13 062 122
Sum opptjent egenkapital		13 112 430	13 062 122
Sum egenkapital		13 116 830	13 066 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		524 532	561 152
Øvrig langsiktig gjeld		9 020 000	9 020 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 544 532	9 581 152
Sum langsiktig gjeld		9 544 532	9 581 152
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		693	1 226
Annen kortsiktig gjeld		6 917	1 985
Sum kortsiktig gjeld		7 610	3 211
Sum gjeld		9 552 142	9 584 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 668 972	22 650 886



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225246

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 987 989 262
ANKERSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		562 051	2 073 675
Sum inntekter		562 051	2 073 675
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 010
Annen driftskostnad		478 853	419 636
Sum kostnader		490 263	430 646
Driftsresultat		71 788	1 643 030
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113	373
Sum finansinntekter		113	373
Annen finanskostnad		21 594	32 294
Sum finanskostnader		21 594	32 294
Netto finans		-21 481	-31 921
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 307	1 611 109
Årsresultat		50 307	1 611 109
Totalresultat		50 307	1 611 109
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 307	1 611 109
Sum overføringer og disponeringer		50 307	1 611 109



Organisasjonsnr: 987 989 262
ANKERSKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 22 440 000 22 440 000
Sum varige driftsmidler 22 440 000 22 440 000

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 22 440 000 22 440 000

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 14 879 24 096
Sum fordringer 14 879 24 096

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 214 093 186 790
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 214 093 186 790

Sum omløpsmidler 228 972 210 886

SUM EIENDELER 22 668 972 22 650 886

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 4 400 4 400
Sum innskutt egenkapital 4 400 4 400

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 13 112 430 13 062 122



Sum opptjent egenkapital	13 112 430	13 062 122
Sum egenkapital	13 116 830	13 066 522
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	524 532	561 152
Øvrig langsiktig gjeld	9 020 000	9 020 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 544 532	9 581 152
Sum langsiktig gjeld	9 544 532	9 581 152
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	693	1 226
Annen kortsiktig gjeld	6 917	1 985
Sum kortsiktig gjeld	7 610	3 211
Sum gjeld	9 552 142	9 584 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 668 972	22 650 886



Organisasjonsnr: 987 989 262
ANKERSKOGEN 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Generalforsamling 2022

4869 Ankerskogen Borettslag

Tidspunkt: 9. mars kl. 18:00





Til andelseierne i Ankerskogen Borettslag

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Ankerskogen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Ankerskogen Borettslag
avholdes onsdag, 9. mars 2022 kl. 18:00, i Ankerskogen kafe**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG, SIDE 19

- A) Forslag fra Randi Olsen: Godtgjøring for vaktmestertjenester
- B) Låneopptak på kr 300 000,- i forbindelse med maling av bygningen

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Hamar, 09.02.2022
Styret i Ankerskogen Borettslag

Liv Synnøve Melgaard /s/

Iren Langseth /s/

Knut Bjørn Berntsen /s/



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Liv Synnøve Melgaard	Valgt i 2020 for 2 år
Nestleder	Iren Langseth	Valgt i 2020 for 2 år
Styremedlem	Knut Bjørn Bermtsen	Valgt i 2021 for 2 år
Varamedlem	Ole Jacob Skaug	Valgt i 2020 for 1 år

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Ankerskogen Borettslag

Borettslaget består av 11 andelsleiligheter.

Ankerskogen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987989262, og ligger i HAMAR kommune.

Gårds- og bruksnummer:

1 3030

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.

Ankerskogen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



STYRETS RAPPORT 2021

Aktivitet

Vi har driftige karer/damer som bidrar med div. vedlikehold/oppgradering av eiendommen, både ute og inne: hagearbeid, snømåking, skifting av lyspærer og annet forefallende arbeid.

Vi har satt opp plankegjerdet mot vår nabo i nord (fra Aluvegen mot naboens garasje). Naboens styreleder godkjente arbeidet og ble veldig fornøyd med resultatet.

Vårens hagedugnad ble gjennomført i fint vær og stor innsats fra beboerne. Avsluttet med kake og kaffe.

Hageselskap med is, jordbær og kaffe.

HMS-tiltak; førstehjelpskurset ble heller ikke gjennomført i år p.g.a. Covid-19.

Det ble ikke planlagt sommertur i år.

Kontroll og vedlikehold av heis og garasjeport er gjennomført eksternt ekspertise.

Stor reparasjon av heis som ble meldt inn til forsikring. Totalkostnad ca. kr 60.500. Betalte kun egenandel på kr 10.000.

Styreleder har hatt kontakt med Sirkula angående tømmeintervall, restavfall. Vi øker fra 6 til 10 uker og reduserer kostnaden med vel kr 14.000 i året.

Vi hadde en hyggelig julelunch på Prøysenhuset til selvkost.

Planlagt utvendig vedlikehold, vask- og malearbeid av hus/bygning sommersesong 2022. Pris kr 232.069.

Arbeidet vil bli utført av malermester Morten Scancke AS samt litt egeninnsats på dører og vinduer.

Takket være flott dugnadsånd og kompetanse i borettslaget har vi spart mye penger. Stor takk til dere alle som har bidratt til dette!

Økonomi

Årsregnskapet er satt opp i henhold til forskrift for borettslag og under forutsetning av fortsatt drift. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets økonomi.

Styret har satt i verk tiltak for å redusere utgifter slik at vi kan få bygd opp en buffer.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 562 051,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 490 263,-.

Resultat

Årets resultat på kr 50 307,- 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 31.12.2021 kr 221 362,- 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt til grunn en generell prisøkning på 5 %.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettetert med en økning på ca. 12 %.

Lån

Ankerskogen Borettslag har lån i Eika.

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

Forretningsførerhonorar

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på 3 %.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for 2022.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Ankerskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ankerskogen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Ankerskogen Borettslag

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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>.

Hamar, 11. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		207 674	179 955	207 674	221 362
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		50 307	1 611 109	45 700	7 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-36 620	-112 032	-37 000	-37 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	0	-1 471 357	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		13 687	27 720	8 700	-30 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		221 362	207 675	216 374	191 362

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		228 972	210 886
Kortsiktig gjeld		-7 610	-3 211
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		221 362	207 675



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		58 207	144 326	48 132	47 016
Innkrevde felleskostnader	2	503 844	457 992	503 868	503 984
SUM DRIFTSINNEKTER		562 051	602 318	552 000	551 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 410	-1 010	-1 500	-1 500
Styre honorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-4 700	-4 600	-4 800	-5 000
Forretningsfører honorar		-40 740	-39 750	-41 000	-42 000
Konsulent honorar	6	-7 082	-9 909	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-65 682	-36 729	-62 000	-70 000
Forsikringer		-60 707	-59 262	-64 000	-68 000
Kommunale avgifter	8	-203 559	-187 781	-192 500	-212 500
Energi/fyring		-34 070	-19 848	-40 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-56 102	-51 702	-54 000	-59 000
Andre driftskostnader	9	-6 210	-10 054	-13 900	-10 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-490 263	-430 646	-493 700	-533 400
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		71 788	171 673	58 300	17 600
Innbetalt andel fellesgjeld		0	1 471 357	0	0
DRIFTSRESULTAT		71 788	1 643 030	58 300	17 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	113	373	0	0
Finanskostnader	11	-21 594	-32 294	-12 600	-10 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-21 481	-31 921	-12 600	-10 600
ÅRSRESULTAT		50 307	1 611 109	45 700	7 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		50 307	1 611 109		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	21 640 000	21 640 000
Tomt		800 000	800 000
SUM ANLEGGSMIDLER		22 440 000	22 440 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		14 521	13 812
Andre kortsiktige fordringer	13	358	10 284
Driftskonto OBOS-banken		167 416	115 225
Skattetrekkkonto OBOS-banken		400	400
Sparekonto OBOS-banken		46 277	71 165
SUM OMLØPSMIDLER		228 972	210 886
SUM EIENDELER		22 668 972	22 650 886



13

Ankerskogen Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 11 * 400		4 400	4 400
Annen egenkapital	14	13 112 430	13 062 122
SUM EGENKAPITAL		13 116 830	13 066 522

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	524 532	561 152
Borettsinnskudd	16	9 020 000	9 020 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 544 532	9 581 152

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		693	1 226
Annen kortsiktig gjeld	17	6 917	1 985
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 610	3 211

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 668 972	22 650 886
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	18	22 490 000	22 490 000
Garantiansvar			

Hamar, 09.02.2022
Styret i Ankerskogen Borettslag

Liv Synnøve Melgaard /s/

Knut Bjørn Berntsen /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 skattetrekkskonto 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 andelseierens 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	503 844
Kapitalkostnader på IN-lån	47 363
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	10 844
Overført til kapitalkostnader	-58 207
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	503 844

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 10 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 700.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 082
SUM KONSULENTHONORAR	-7 082

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 457
Drift/vedlikehold heisanlegg	-42 555
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 671
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-65 682

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

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

Eiendomsskatt	-86 752
Vann- og avløpsavgift	-71 193
Feieavgift	-524
Renovasjonsavgift	-45 090
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-203 559

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-500
Driftsmateriell	-110
Lyspærer og sikringer	-921
Andre kontorkostnader	-558
Porto	-146
Drivstoff biler, maskiner osv.	-149
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-835
Reisekostnader	-18
Bank- og kortgebyr	-2 254
Velferdskostnader	-719
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-6 210

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	112
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1
SUM FINANSINTEKTER	113

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-21 594
SUM FINANSKOSTNADER	-21 594

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	21 640 000
SUM BYGNINGER	21 640 000

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**

Avregningskonto	358
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	358

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	8 409 362
Egenkapital fra IN tidligere	12 073 451
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-7 370 383
SUM ANNEN EGENKAPITAL	13 112 430

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**PANT-OG GJELDSBREV LÅN**

EIKA

Renter 31.12: 2,15 %, løpetid 25 år

Opprinnelig 2005	-13 420 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	785 397
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	36 620
Nedbetalt tidligere, IN	12 073 451
Nedbetalt i år, IN	0

SUM PANT- OG GJELDSBREV LÅN	-524 532
------------------------------------	-----------------

Lånet er et annuitetstlån.

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

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-9 020 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-9 020 000

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-6 917
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 917



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 020 000
Pantelån	524 532
Bregnede IN-forpliktelser	4 703 068
TOTALT	14 247 600

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	21 640 000
Tomt	800 000
TOTALT	22 440 000



styremøte
03.03.22, sak 03/22

Styreleder i Ankerskogen Borettslag

V/ Liv Synnøve Melgaard

Ankerskogvegen 2 c

2319 Hamar

Forslag til sak som ønskes behandlet ved årsmøtet i Borettslaget 9 Mars 2022

Godtgjøring for vaktmestertjenester i borettslaget. Forslaget går ut på at de frivillige vaktmestere kan få samme godtgjøring som de som har trappevask.

Tenk hvilken jobb disse personen gjør for borettslaget. Alternativet er å leie inn vaktmesterhjelp eksternt, til en vesentlig høyere pris en den som er i dag.

Styret bes på forhånd innhente prisoverslag for disse tjenesten fra eksterne firmaer, så blir verdien av denne jobben gjort synlig.

Forslagsstiller er tilgjengelig på telefon 97657306 for henvendelse angående forslaget.

Med vennlig hilsen

Randi Olsen 2 C



**4 B LÅNEOPPTAK PÅ KR 300 000,- I FORBINDELSE MED UTVENDIG
MALERARBEID**

Borettslaget skal ta opp et lån på kr 300.000,- i forbindelse med utvendig malerarbeid. Styret har tidligere informert andelseierne om dette. Lånet gis prioritet foran borettsinnskuddet, noe som krever tilslutning fra generalforsamlingen med 2/3 flertall. Ref. Borettslagsloven, § 8-9, pkt. 4.

Forslag til vedtak:

Låneopptak på kr 300.000,-, gis prioritet foran borettsinnskuddet.

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560633. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30. mars og 30 september** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.



Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

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