



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 22.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 937 937	1 793 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 937 937</b>	<b>1 793 136</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		41 076	41 076
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 086	19 148
Annen driftskostnad		1 739 083	1 690 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 791 246</b>	<b>1 751 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 691</b>	<b>42 063</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 882	1 323
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 882</b>	<b>1 323</b>
Annen finanskostnad		72 344	43 930
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 344</b>	<b>43 930</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 462</b>	<b>-42 607</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>79 229</b>	<b>-544</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 229</b>	<b>-544</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>79 229</b>	<b>-544</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 229	-544
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>79 229</b>	<b>-544</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		3 363 256	3 363 256
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	11 088
Sum varige driftsmidler		3 363 258	3 374 344
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		53 861	37 710
Sum finansielle anleggsmidler		53 861	37 710
Sum anleggsmidler		3 417 119	3 412 054
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 134	30 204
Andre fordringer			66 044
Sum fordringer		30 134	96 248
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		954 579	855 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		954 579	855 100
Sum omløpsmidler		984 713	951 349
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 401 832</b>	<b>4 363 403</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 095 346	2 016 117
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 095 346</b>	<b>2 016 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 098 846</b>	<b>2 019 617</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		1 334 830	1 360 966
Øvrig langsiktig gjeld		841 533	826 523
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 176 363</b>	<b>2 187 489</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 176 363</b>	<b>2 187 489</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 343	15 821
Leverandørgjeld		109 280	64 894
Annen kortsiktig gjeld			75 582
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 623</b>	<b>156 297</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 302 986</b>	<b>2 343 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 401 832</b>	<b>4 363 403</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398309

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 951 101 907  
ANKERLØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 937 937	1 793 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 937 937</b>	<b>1 793 136</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		41 076	41 076
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 086	19 148
Annen driftskostnad		1 739 083	1 690 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 791 246</b>	<b>1 751 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 691</b>	<b>42 063</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 882	1 323
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 882</b>	<b>1 323</b>
Annen finanskostnad		72 344	43 930
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 344</b>	<b>43 930</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 462</b>	<b>-42 607</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>79 229</b>	<b>-544</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 229</b>	<b>-544</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>79 229</b>	<b>-544</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 229	-544
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>79 229</b>	<b>-544</b>



Organisasjonsnr: 951 101 907  
ANKERLØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

3 363 256

3 363 256

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

2

11 088

Sum varige driftsmidler

3 363 258

3 374 344

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

53 861

37 710

Sum finansielle

anleggsmidler

53 861

37 710

Sum anleggsmidler

3 417 119

3 412 054

##### Omløpsmidler

###### Varer

Sum varer

0

0

###### Fordringer

Kundefordringer

30 134

30 204

Andre fordringer

66 044

Sum fordringer

30 134

96 248

###### Investeringer

Sum investeringer

0

0

###### Bankinnskudd, kontanter

###### og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

954 579

855 100

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

954 579

855 100

Sum omløpsmidler

984 713

951 349

SUM EIENDELER

4 401 832

4 363 403

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	3 500	3 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 095 346	2 016 117
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 095 346</b>	<b>2 016 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 098 846</b>	<b>2 019 617</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 334 830	1 360 966
Øvrig langsiktig gjeld	841 533	826 523
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 176 363</b>	<b>2 187 489</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 176 363</b>	<b>2 187 489</b>
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 343	15 821
Leverandørgjeld	109 280	64 894
Annen kortsiktig gjeld		75 582
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>126 623</b>	<b>156 297</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 302 986</b>	<b>2 343 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 401 832</b>	<b>4 363 403</b>



Organisasjonsnr: 951 101 907  
ANKERLØKKA 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4721

Ankerløkka Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Ankerløkka 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:

11. april 2024 kl. 18:00, Kantina, Høgskolen Innlandet. Inngang ved fontenen.

### 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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Ankerløkka 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Ulf Arnesen 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 fører av protokollen ble Ulf foreslått. Protokollvitne velges i årsmøtet.



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. Årsmeldingen 04.04.24.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 40.000,-

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

Sak 8

## **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

**Innstilling**

Velges i årsmøtet

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Camilla Wilhelmsen	Furnesvegen 67
Styremedlem	Martin Andreas Punsvik	Furnesvegen 67
Styremedlem	Victoria Heide Meyer Simonsen	Stensvevegen 30 C

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Ankerløkka Borettslag

Borettslaget består av 35 andelsleiligheter.

Ankerløkka Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951101907, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 1660

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Ankerløkka Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### Styrets arbeid

Styret i Ankerløkka borettslag har i løpet av året inngått ny avtale med Telenor hvor vi har fått byttet ut rutere og TV-bokser til nye modeller og fått noe rabatt på abonnementene våre, noe som hindret en stor økning i prisene som var varslet. I tillegg har vi mottatt nabovarsel om at det kommer til å starte et byggeprosjekt rett på andre siden av Furnesvegen, noe som kan føre til tidvis bråk pga. byggearbeidet fra dette starter opp. Vi har også planlagt å bestille containere senere denne våren for å få kastet møbler, søppel o.l. fra borettslagets fellesområde og bodområder.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 36.000,- til ordinært vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ankerløkka Borettslag.

### Lån

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettetert med en økning av forretningsførerhonoraret på ca 5 % for regnskapsåret 2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.



## **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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Ankerløkka Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ankerløkka Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskultur 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 evnige 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 regnskapskultur 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangavegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
T: 02316, org. no. 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 21. mars 2024  
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvren  
Statistisk autorisert revisor



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

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>795 052</b>	<b>814 174</b>	<b>795 052</b>	<b>858 090</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		79 229	-544	-20 000	96 800
Tilbakeføring av avskrivning	13	11 087	19 148	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-26 136	-37 539	-31 000	-23 000
Innsk. øremerk. bankkto		-1 141	-187	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>63 038</b>	<b>-19 122</b>	<b>-51 000</b>	<b>73 800</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>858 090</b>	<b>795 052</b>	<b>744 052</b>	<b>931 890</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		984 713	951 349		
Kortsiktig gjeld		-126 623	-156 297		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>858 090</b>	<b>795 052</b>		



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 937 937	1 793 136	1 793 000	1 986 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 937 937</b>	<b>1 793 136</b>	<b>1 793 000</b>	<b>1 986 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 076	-5 076	-5 000	-5 000
Styrehonorar	4	-36 000	-36 000	-36 000	-40 000
Avskrivninger	13	-11 087	-19 148	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 053	-5 800	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-105 845	-101 575	-106 000	-112 000
Konsulenthonorar	6	-11 131	-5 873	-6 000	-12 000
Kontingenter		-6 200	-7 000	-7 000	-6 200
Drift og vedlikehold	7	-63 824	-73 092	-120 000	-36 000
Forsikringer		-151 072	-137 337	-150 000	-170 000
Kommunale avgifter	8	-504 178	-444 889	-492 000	-520 000
Energi/fyring		-368 141	-442 681	-360 000	-360 000
TV-anlegg/bredbånd		-277 210	-257 877	-270 000	-300 000
Andre driftskostnader	9	-243 430	-214 725	-240 000	-240 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 791 246</b>	<b>-1 751 073</b>	<b>-1 798 000</b>	<b>-1 809 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>146 691</b>	<b>42 063</b>	<b>-5 000</b>	<b>176 800</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	4 882	1 323	0	0
Finanskostnader	11	-72 344	-43 930	-15 000	-80 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-67 462</b>	<b>-42 607</b>	<b>-15 000</b>	<b>-80 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>79 229</b>	<b>-544</b>	<b>-20 000</b>	<b>96 800</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		79 229	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-544		



## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	3 223 030	3 223 030
Tomt		140 226	140 226
Andre varige driftsmidler	13	2	11 089
Miljøbankkonto, øremerket		53 861	37 710
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 417 119</b>	<b>3 412 054</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		30 134	30 204
Forskuddsbetalte kostnader		0	66 044
Driftskonto OBOS-banken		954 550	855 072
Sparekonto OBOS-banken		29	28
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>984 713</b>	<b>951 349</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 401 832</b>	<b>4 363 403</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 35 * 100		3 500	3 500
Opptjent egenkapital		2 095 346	2 016 117
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 098 846</b>	<b>2 019 617</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 334 830	1 360 966
Borettsinnskudd	15	789 000	789 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	52 533	37 523
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 176 363</b>	<b>2 187 489</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		109 280	64 894
Påløpte renter		13 974	10 369
Påløpte avdrag		3 369	5 452
Annen kortsiktig gjeld		0	75 582
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>126 623</b>	<b>156 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 401 832</b>	<b>4 363 403</b>
Pantstillelse	17	2 427 000	2 427 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 13.03.2024

Styret i Ankerløkka Borettslag

Camilla Wilhelmsen/s/

Martin Andreas Punsvik/s/

Victoria H. M. Simonsen/s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 431 885
Brensel	338 052
Kabel-TV	168 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 937 937</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 076
--------------------	--------

**SUM**

<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 076</b>
--------------------------	---------------

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 2022/2023, og er på kr 36 000,-

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 053,-

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 131
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 131</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-32 651
Drift/vedlikehold VVS	-2 979
Drift/vedlikehold elektro	-25 682
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 513
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-63 824</b>

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

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

Eiendomsskatt	-140 447
Vann- og avløpsavgift	-208 659
Renovasjonsavgift	-155 072
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-504 178</b>

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

Vaktmestertjenester	-105 040
Renhold ved firmaer	-107 291
Snørydding	-17 463
Gressklipping	-10 725
Andre fremmede tjenester	-493
Bank- og kortgebyr	-2 418
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-243 430</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 740
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 142
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 882</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-72 005
Renter på leverandørgjeld	-339
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-72 344</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1963	1 661 330
Tilgang 2009	35 862
Tilgang 2011	41 178
Tilgang 1986	1 241 965
Tilgang 1990	24 000
Tilgang 1992	218 696
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 223 030</b>

Tomten ble kjøpt i 1963.

Gnr.1/bnr.1660

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

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

Andre fellesanlegg	
Tilgang 2013	67 437
Avskrevet tidligere	-64 620
Avskrevet i år	-2 816
	1
Dørtelefonanlegg	
Tilgang 2013	124 052
Avskrevet tidligere	-115 780
Avskrevet i år	-8 271
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>2</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-11 087****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2019	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	139 034
Nedbetalt i år	26 136
	-1 334 830

**SUM PANTE- OG  
GJELDSBREVLÅN****-1 334 830**

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1963

-789 000

**SUM BORETTSINNSKUDD****-789 000****NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-52 533

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD****-52 533****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

789 000

Pantelån

1 334 830

Påløpte avdrag

3 369

**TOTALT****2 127 199**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger

3 223 030

Tomt

140 226

**TOTALT****3 363 256**



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6598111. 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](mailto: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.

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2014 - 2014	Nye ytterdører, maling, nye lamper	2 stk nye ytterdører, maling av trapperom og korridorer samt utskifting av lamper både inne og ute.
2011 - 2011	Oppgradering av felles bad/fliser	
2007 - 2007	Oppgradering el-anlegg	
1992 - 1992	Nye endredører	
1990 - 1990	Asfalter	
1985 - 1986	Etterisolering/skiftet vinduer/plater	



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 11.04.24

Selskapsnummer: 4721 Selskapsnavn: Ankerløkka 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.