



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 461 029
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅNNERUD GÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: 12.05.2025

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, 02.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 976461029

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 177 668	4 462 628
Sum inntekter		3 177 668	4 462 628
Kostnader			
Lønnskostnad		149 346	164 002
Annen driftskostnad		2 763 047	1 587 126
Sum kostnader		2 912 393	1 751 128
Driftsresultat		265 274	2 711 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 608	53 662
Sum finansinntekter		72 608	53 662
Annen finanskostnad		695 820	662 734
Sum finanskostnader		695 820	662 734
Netto finans		-623 212	-609 072
Resultat før skattekostnad		-357 938	2 102 427
Årsresultat		-357 938	2 102 427
Totalresultat		-357 938	2 102 427
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-357 938	2 102 427
Sum overføringer og disponeringer		-357 938	2 102 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		37 524 605	37 524 605
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		37 524 607	37 524 607
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		37 524 607	37 524 607
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	
Andre fordringer		257 006	265 105
Sum fordringer		257 077	265 105
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 004 479	2 568 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 004 479	2 568 074
Sum omløpsmidler		2 261 556	2 833 180
SUM EIENDELER		39 786 163	40 357 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 269 129	16 627 066
Sum opptjent egenkapital		16 269 129	16 627 066
Sum egenkapital		16 269 129	16 627 066
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 787 914	12 012 104
Øvrig langsiktig gjeld		11 610 000	11 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 397 914	23 622 104
Sum langsiktig gjeld		23 397 914	23 622 104
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 768	78 661
Leverandørgjeld		108 831	23 327
Skyldige offentlige avgifter		3 755	3 207
Annen kortsiktig gjeld		2 766	3 422
Sum kortsiktig gjeld		119 120	108 616
Sum gjeld		23 517 034	23 730 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 786 163	40 357 786



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 434840

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 461 029
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅNNERUD GÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: 12.05.2025

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 976 461 029
ÅNNERUD GÅRD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 177 668	4 462 628
Sum inntekter		3 177 668	4 462 628
Kostnader			
Lønnskostnad		149 346	164 002
Annen driftskostnad		2 763 047	1 587 126
Sum kostnader		2 912 393	1 751 128
Driftsresultat		265 274	2 711 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 608	53 662
Sum finansinntekter		72 608	53 662
Annen finanskostnad		695 820	662 734
Sum finanskostnader		695 820	662 734
Netto finans		-623 212	-609 072
Resultat før skattekostnad		-357 938	2 102 427
Årsresultat		-357 938	2 102 427
Totalresultat		-357 938	2 102 427
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-357 938	2 102 427
Sum overføringer og disponeringer		-357 938	2 102 427



Organisasjonsnr: 976 461 029
ÅNNERUD GÅRD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		37 524 605	37 524 605
---	--	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	2
---	--	---	---

Sum varige driftsmidler		37 524 607	37 524 607
-------------------------	--	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
-------------------------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		37 524 607	37 524 607
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Kundefordringer		70	
-----------------	--	----	--

Andre fordringer		257 006	265 105
------------------	--	---------	---------

Sum fordringer		257 077	265 105
----------------	--	---------	---------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 004 479	2 568 074
-------------------------------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 004 479	2 568 074
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		2 261 556	2 833 180
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		39 786 163	40 357 786
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		0	0
----------------------------	--	---	---



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	16 269 129	16 627 066
Sum opptjent egenkapital	16 269 129	16 627 066
Sum egenkapital	16 269 129	16 627 066
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11 787 914	12 012 104
Øvrig langsiktig gjeld	11 610 000	11 610 000
Sum annen langsiktig gjeld	23 397 914	23 622 104
Sum langsiktig gjeld	23 397 914	23 622 104
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 768	78 661
Leverandørgjeld	108 831	23 327
Skyldige offentlige avgifter	3 755	3 207
Annen kortsiktig gjeld	2 766	3 422
Sum kortsiktig gjeld	119 120	108 616
Sum gjeld	23 517 034	23 730 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	39 786 163	40 357 786



Organisasjonsnr: 976 461 029
ÅNNERUD GÅRD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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

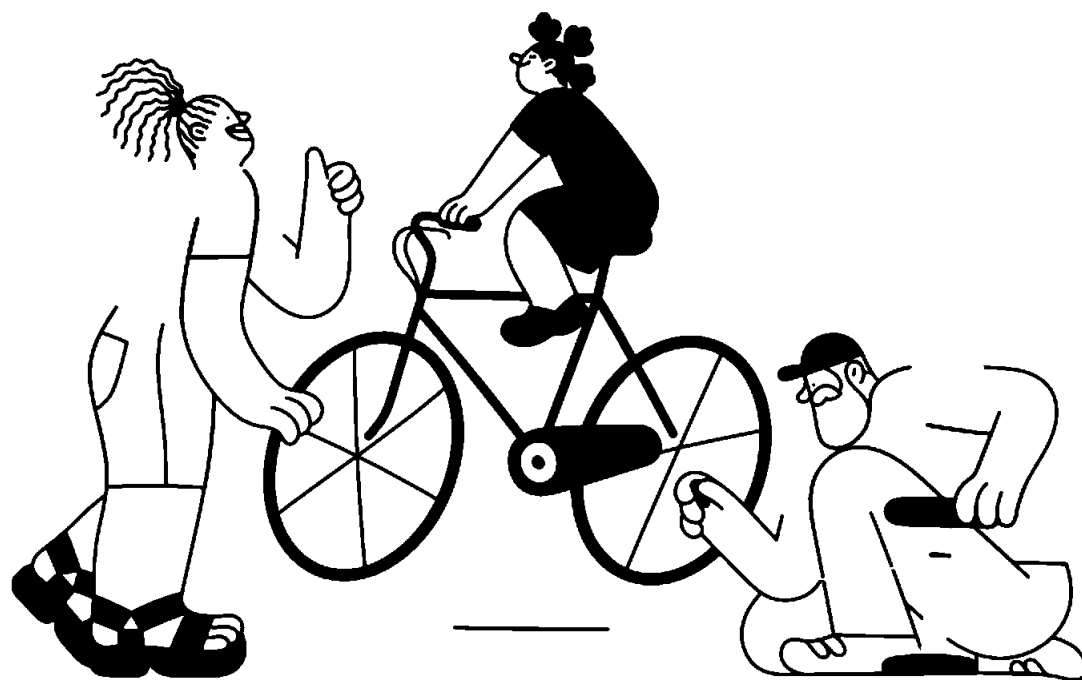
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Generalforsamling - Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7805
Ånnerud Gård Borettslag



Til andelseierne i Ånnerud Gård Borettslag

Velkommen til generalforsamling i Ånnerudstua 12. mai 2025, kl. 18.00!

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2024. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp. Dette er en god anledning til å delta i diskusjoner og velge det styret som skal forvalte Ånnerud Gård Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Ånnerud Gård Borettslag
12. mai 2025 kl.18.00 i Ånnerudstua.

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 2024**
 - A) Årsrapport og regnskap for 2024
 - B) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapitalen

3. **GODTGJØRELSER**
 - A) Styrehonorar på kr. 124.000 (1G)

4. **INNKOMNE FORSLAG**
 - A) Skifte fra Charge 365 til Elaway
 - B) Informasjonssak knyttet til tilfluktsrom

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder for 1 år
 - B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
 - C) Valg av kasserer for 1 år
 - D) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
 - E) Valg av valgkomité

Asker, 09. april 2025
Styret i Ånnerud Gård Borettslag

Anne Merete Halle Anne-Berit Aspås Karsten Stokke Gunnar Grue



ÅRSRAPPORT FOR mai 2024 – mai 2025:

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Merete Halle	Ånnerudhagen 14 A	2017-2025
Styremedlem	Anne-Berit Aspås	Ånnerudhagen 32 B	2018-2025
Styremedlem	Karsten Stokke	Ånnerudhagen 6 B	2023-2025
Styremedlem	Gunnar Grue	Ånnerudhagen 10 B	2020-2025

Varamedlem	Lisbeth Christoffersen	Ånnerudhagen 28 B	2023-2025
Varamedlem	Jan Helge Olsen	Ånnerudhagen 5 A	2024-2025

Valgkomiteen

May-Liss Sivertsen

Anne-Lise Tungebakke

Styrets medlemmer har bestått av 2 kvinner og 2 menn. Borettslaget ønsker å unngå at det forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Ånnerud Gård Borettslag

Borettslaget består av 41 andelsleiligheter.

Ånnerud Gård Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976461029, og ligger i Asker kommune med gårdsnummer 8, bruksnummer 499 og adresse Ånnerudhagen 2-32.

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Ånnerud Gård Borettslag har ansatt på timebasis en som vasker og en som hjelper til med diverse drift og vedlikeholdsoppgaver i borettslaget. Det har ikke vært rapportert om ulykker i 2024.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal, regnskapssjef i OBOS, og styrets rådgiver er Robin Horgheim.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid:

Styret har hatt møter fast en gang i måneden, bortsett fra i juli 2024. Det har også vært avholdt to ekstraordinære styremøter, et i forbindelse med rapport til EL-tilsynet, og et i forbindelse med ny heis i den røde rekke. Det har ikke vært avholdt noe beboermøte det siste året.

Styret har jobbet mye med helse, miljø og sikkerhet (HMS) og laget et nytt system, med nye, oppdaterte rutiner for dette.

Ånnerudstua har vært utleid flere ganger det siste året, særlig til årsmøter for nabosameier eller velforeninger, og til selskap ved juletider.

Det har vært 4 overdragelser av leiligheter.

Styret håper dere ringer oss hvis det er noe dere lurer på! Vi er stort sett tilgjengelige på telefon, alle sammen. Vi svarer selvsagt også på e-post og SMS.

Utført vedlikehold:

Bygninger:

- Nye takrenner, alle husrekkene.
- Vask av fasader, blå rekke.
- Innstallering av varmepumpe i Ånnerudstua.

Brannvarsling:

- Kontroll av brannvarsling.
- Reparasjon av brannsentralen etter lynnedslag.

Heiser:

- Vedlikehold, samt årlig kontroll.
- Oppgradering av heis, gul rekke.
- Utskifting av heis, rød rekke.

EL-anlegg i fellesområde:

- Ny utelampe, vegg ved boddør til 7A.
- Ny belysning i søppelskuret, gammel del.
- Vanlig kontroll av anlegg.
- Vi har også hatt kontroll ved EL-tilsynet, høsten 2024.

Garasjer:

- Vedlikehold garasjeport.
- Kontroll av ladeanlegget for EL-biler.
- Bytte av nødlys.
- Forkortelse av mur ved utkjørsel.



- Ny systemlås til inngang biljardrom/ garasjer.

Annet arbeid:

- Gjerde satt opp mellom nedre parkeringsplass og kommunal gangvei.
- Vaktmesteroppgaver som plenklipping, snørydding og hekkeklipping blir utført av innleide firmaer. Likeens ugressfjerning fra terrasse over garasjene.

Innkjøp:

- Det ble ikke foretatt større innkjøp i 2024, men i begynnelsen av 2025 ble det kjøpt inn ny oppvaskmaskin til Ånnerudstua.

PLANLAGT VESENTLIG VEDLIKEHOLD I 2025:

- Den nye heisen i rød rekke var ikke planlagt vedlikehold for dette året, men måtte gjøres omgående, ettersom den gamle var utslitt. Dette har tatt det meste av budsjettet til vedlikehold dette året. Heisen ble ferdig montert i mars.
- Asfaltering av hull flere steder på parkeringsplass og veier på området vårt.
- Årlig vedlikehold av brannsentral, heiser og el-anlegg i fellesområder.
- Årlig fjerning av ugress fra terrasse over garasjer og på grillplassen.

På den 5-årige vedlikeholdsplanen var vask av fasader på rød rekke oppført for 2025, men arbeidet må nok utsettes ett år, på grunn av heis-utskiftingen.

Det er også kommet et ønske om å pusse opp heishuset i rød rekke innvendig. Dette kan muligens gjøres på dugnad.

**VEDLIKEHOLDSPLAN perioden 2025 – 2030:****Beskrivelse av og tid for planlagt vedlikehold Estimert kostnad****BYGNINGER****2025**

Sjekking av fundament under Ånnerudstua

2026

Fasadevask, rød husrekke

kr. 60.000

Utskifting av ytterdører

kr. 500.000

Maling av gul husrekke

Anslås senere

2027

Maling av blå husrekke

Anslås senere

2029

Maling av rød husrekke

Anslås senere

GARASJEANLEGG

Årlig vedlikehold av garasjeport

kr. 20.000/år

Årlig sjekk av elbil-anlegg

kr. 20.000/år

BRANNVARSLINGSANLEGG

Årlig vedlikehold av brannskap

Teste sensorer og bytte defekte sensorer

Sjekke batteri i sender fra brannskap til brannvesen

kr. 25.000/år

HEISER

Årlig vedlikehold og utskifting av slitte deler. Offentlig kontroll

kr. 35.000/år

ELEKTRISK HOVEDANLEGG OG ANLEGG I FELLESOMRÅDER

Årlig sjekk og mindre vedlikehold. Vi har fått Helset Elektro til å sjekke anlegget hvert tredje år

Varierer noe

OVERVANN OG AVLØPSANLEGGSpyling av dette utsettes til **2028****UTEAREALER****2025**

Asfaltering av hull flere steder

Anslås etter anbud

Oppmerking av parkeringsplasser

Årlig plenklipping, hekkeklipping, fjerning av ugress på terrasse

Timebetalt

Klipping/luking av krypmispel m.m. hvert år

Timebetalt



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2024 var til sammen kr 3 177 668.

Dette er kr 37 668 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Utleie av Ånnerudstua og viderefakturering kjøkkenfilter og ventilasjonsrens.

Kostnader

Driftskostnadene i 2024 var til sammen kr 2 912 393.

Dette er ca. kr 137 000 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak noe økte

kostnader til drift og vedlikehold, samt økte kostnader til snørydding.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet på kr -357 938 og foreslås dekket av egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2024 ble det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen.

Innbetalinger for tidligere år er brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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.

Disponible midler per utgangen av 2024 var på kr 2 142 436.

Dette tilsvarer en dekning på i overkant av 8 husleieinnkrevinger i borettslaget, og er godt innenfor kravet til god likviditet med tanke på alminnelige drift og vedlikeholdsarbeider.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 113 500 som omfatter:

Kr 110 000 til drift/vedlikehold bygninger.

Kr 20 000 drift/vedlikehold elektro.

Kr 30 000 drift/vedlikehold utvendig anlegg.

Kr 808 500 drift/vedlikehold heiser.

Kr 99 000 drift/vedlikehold brannsikring

Kr 16 000 drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg

Kr 20 000 drift/vedlikehold garasjeanlegg.

Kr 10 000 egenandel forsikring.

Kommunale avgifter i ASKER kommune

Det er budsjettet med kr 156 000 i kommunale avgifter for 2025.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en reduksjon det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil øke noe i 2025 og det er derfor budsjettet med kr 100 000.

Forsikring

Det er budsjettet med kr 189 000 for 2025.

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 8,9 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ånnerud Gård Borettslag.

Lån

Ånnerud Gård Borettslag har lån i Obos banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 17 i regnskapet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ÅNNERUD GÅRD BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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. 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentmøkket: BFSZT-G75YU-WOPUH-KC6GD-JEMUF-0U2SV



ÅNNERUD GÅRD BORETTSLAG ORG.NR. 976 461 029, KUNDENR. 7805

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 724 563	2 033 615
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-357 938	2 102 427
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-224 190	-80 390
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	0	-1 331 089
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-582 128	690 948
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 142 436	2 724 563
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 261 556	2 833 180
Kortsiktig gjeld		-119 120	-108 616
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 142 436	2 724 564



ÅNNERUD GÅRD BORETTSLAG ORG.NR. 976 461 029, KUNDENR. 7805

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		920 010	743 124	970 224	970 224
Innkrevde felleskostnader	2	2 149 164	2 326 256	2 139 776	2 139 776
Ladeinntekter EL-bil		13 254	13 175	10 000	10 000
Andre inntekter	3	95 240	42 869	20 000	20 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 177 668	3 131 539	3 140 000	3 140 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-43 346	-64 002	-92 500	-99 000
Styrehonorar	5	-106 000	-100 000	-106 000	-124 000
Revisjonshonorar	6	-26 575	-18 475	-20 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-89 798	-85 398	-90 000	-95 000
Konsulenthonorar	7	-19 460	-12 904	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-1 696 741	-541 260	-1 540 000	-1 113 500
Forsikringer		-162 005	-173 618	-160 000	-189 000
Kommunale avgifter	9	-129 699	-125 764	-123 000	-156 000
Energi/tyring		-69 597	-134 120	-138 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-244 440	-241 598	-250 000	-260 000
Andre driftskostnader	10	-324 732	-253 990	-240 500	-269 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 912 393	-1 751 128	-2 775 000	-2 436 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		265 275	1 380 410	365 000	704 000
Innbetalt andel fellesgjeld		0	1 331 089	0	0
DRIFTSRESULTAT		265 275	2 711 499	365 000	704 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	72 608	53 662	20 000	40 000
Finanskostnader	12	-695 820	-662 734	-744 000	-744 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-623 212	-609 072	-724 000	-704 000
ÅRSRESULTAT		-357 938	2 102 427	-359 000	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-357 938	0		
Til annen egenkapital		0	2 102 427		

**ÅNNERUD GÅRD BORETTSLAG**
ORG.NR. 976 461 029, KUNDENR. 7805**BALANSE**

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	34 124 605	34 124 605
Tomt		3 400 000	3 400 000
Andre varige driftsmidler	14	2	2
SUM ANLEGGSMIDLER		37 524 607	37 524 607
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		70	0
Forskuddsbetalte kostnader		255 865	262 078
Andre kortsiktige fordringer	15	1 141	3 027
Driftskonto OBOS-banken		280 323	385 660
Driftskonto OBOS-banken II		0	44
Skattetrekkkonto OBOS-banken		2 625	2 125
Sparekonto OBOS-banken		1 721 467	2 180 181
Innestående i andre banker		64	64
SUM OMLØPSMIDLER		2 261 556	2 833 180
SUM EIENDELER		39 786 163	40 357 786
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	16	16 269 129	16 627 066
SUM EGENKAPITAL		16 269 129	16 627 066
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	11 787 914	12 012 104
Borettsinnskudd	18	11 610 000	11 610 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 397 914	23 622 104
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		108 831	23 327
Skyldige offentlige avgifter	19	3 755	3 207
Påløpte renter		3 768	60 115
Påløpte avdrag		0	18 546
Annen kortsiktig gjeld	20	2 766	3 422
SUM KORTSIKTIG GJELD		119 120	108 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 786 163	40 357 786
Pantstillelse	21	29 110 000	29 110 000



0 0

Garantiansvar

Asker, 14.03.2025
Styret i Ånnerud Gård Borettslag

Anne Merete Halle/s/

Anne-Berit Aspås/s/

Gunnar Grue/s/

Karsten Stokke/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.

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	2 020 164
Garasje	137 000
Kapitalkostnader på IN-lån	919 128
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	882
Overført til kapitalkostnader	-920 010
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 157 164

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-8 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 149 164

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Lokalleie	15 260
Filter og ventilasjonsrens.	67 210
Leieinntekter	12 770
SUM ANDRE INNTEKTER	95 240

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-22 125
Påløpte feriepenger	-2 766
Arbeidsgiveravgift	-18 456
SUM PERSONALKOSTNADER	-43 346

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 106 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 26 575.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 460
--	---------



SUM KONSULENTHONORAR -19 460

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Bærum Blikk og Ventilasjon AS -1 146 025

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -1 146 025

Drift/vedlikehold bygninger -54 580

Drift/vedlikehold elektro -37 991

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -148 102

Drift/vedlikehold heisanlegg -100 553

Drift/vedlikehold brannsikring -106 419

Drift/vedlikehold vaskerianlegg -5 625

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -65 854

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -10 506

Egenandel forsikring -20 000

Kostnader dugnader -1 087

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -1 696 741

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -36 421

Renovasjonsavgift -93 278

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -129 699

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll -1 997

Vakthold -8 254

Vikartjeneste fra byrå -55 229

Snørydding -195 816

Gressklipping -3 570

Andre fremmede tjenester -12 525

Trykksaker -6 311

Andre kontorkostnader -3 195

Porto -1 950

Vedlikehold biler/maskiner osv. -29 851

Bank- og kortgebyr -2 516

Velferdskostnader -3 516

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -324 732

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 1 322

Renter av sparekonto i OBOS-banken 71 286

SUM FINANSINNTEKTER 72 608

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-695 820
SUM FINANSKOSTNADER	-695 820

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1996 inkl. evt. senere påkostninger	34 124 605
SUM BYGNINGER	34 124 605

Tomten eies av borettslaget.

Gnr.8/bnr.499

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 2014	36 699	
Avskrevet tidligere	-36 698	
		1
Snøfreser		
Tilgang 2011	32 180	
Avskrevet tidligere	-32 179	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	1 141
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 141

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	11 588 288
Egenkapital fra IN tidligere	4 801 786
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-120 945
SUM ANNEN EGENKAPITAL	16 269 129

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: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 30 år.

	-16 894
Opprinnelig 2018	280
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	80 390
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	224 190
Nedbetalt tidligere, IN	4 801 786
Nedbetalt i år, IN	0
	-11 787 914
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-11 787 914

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1996

	-11 610 000
--	-------------

SUM BORETTINNSKUDD	-11 610 000
---------------------------	--------------------

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -2 625

Skyldig arbeidsgiveravgift -1 130

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 755
---	---------------

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -2 766

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 766
-----------------------------------	---------------

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 610 000
Pantelån	11 787 914
Beregnete IN-forpliktelser	4 680 841
TOTALT	28 078 755

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

Bygninger	34 124 605
	3 400 000
TOTALT	37 524 605



3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honoraret for perioden 2024/2025 vedtas til kr 124 000 i samsvar med vedtak fra generalforsamlingen, 30.05.2024 - sak E) *Vedtak: Benkeforslag på 1G er enstemmig vedtatt. Beløpet settes til 1G. Grunnbeløpet (G) per 1. mai 2024 er 124 028 kroner. Beløpet justeres årlig og blir gjeldende fra og med 2025. Styret budsjetterer med kr 124 000 i budsjettet for 2025, og forslaget vedtas formelt på neste ordinære generalforsamling.*

4. SAKER TIL BEHANDLING

Sak A) Skifte fra Charge 365 til Elaway

Forslagstiller: Styret

Saksfremstilling:

- I dag har vi en ordning der Charge 365 sender ut regning for brukt strøm for de som lader elbilen i vår garasje. Vi legger på 17,7% på strømprisen for å finansiere ordningen med Charge 365.
- Prisen legges inn manuelt av en i styret hver måned, og regnes ut manuelt som en gjennomsnittspris av forrige måneds pris på strøm og nettleie (Se reglene som er beskrevet i vedtektene, vedlegg om elbillading.)
- 2 personer i styret kontrollerer at dette gjøres korrekt.

Styret har hele tiden ønsket seg en ordning der prisen på strømmen automatisk følger prisen på strøm og nettleie på det tidspunktet ladingene foregår.

Dette er beskrevet i vedtektene som den ordningen som er ønskelig..

Nå har vi fått et tilbud fra firmaet Elaway som kan gjøre dette for oss. Dette firmaet er anbefalt av OBOS og Helset Elektro (som installerte ladeanlegget hos oss.)

Vurdering av saken:

- Elaway finansierer sin ordning der den enkelte bruker må betale 79 kr hver måned. I forhold til den betalingsordningen vi har i dag tilsvarer det et forbruk av strøm til lading på 416 kWh hver måned. Dette betyr at for de som bruker mindre enn 416 kWh hver måned så blir dette en dyrere ordning.
- Vi får en ordning der prisen på ladingen følger døgnprisen på strøm og nettleie. Det blir mulig å lade på tider der strømmen er billigst.
- Kontrollen på at riktig pris på ladestrømmen er lagt inn blir bedre.
- De som lader elbiler, må inngå en ny avtale med Elaway. De får tilgang til en app der de får oversikt over prisen på og ladestrøm til enhver tid og de får en ladebrikke som gjør at de enkelt kan starte ladingen.
- Borettslaget får en ordning der overgangen til nye styremedlemmer blir enklere.

Forslag til vedtak:

Forlaget om å skifte fra Charge 365 til Elaway vedtas



Sakens flertallskrav: Alminnelig flertall (50%)

Sak B) Informasjonssak knyttet til tilfluktsrom

Forslagstiller: Gry Bredeesen, Ånnerudhagen 12A.

Forslag til vedtak:

Vedrørende tilfluktsrom ønsker jeg at Ånnerudhagen sine beboere blir informert om hvor nærmeste tilfluktsrommet ligger.

Styrets innstilling:

Asker kommune har følgende offentlige tilfluktsrom i nærheten av borettslaget. Det er som følger.

- * Holmenhallen, Vogellund 20, 1394 Nesbru
- * Asker kulturhus, Strøket 15A, 1383 Asker
- * Garderobeanlegget i Asker tennisklubb, Brages vei 4, 1387 Asker

I tillegg ser styret på mulighet for å bruke biljardrom, garasje, verksted og styrerom som mulige tilfluktsrom.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av kasserer for 1 år
- D) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- E) Valg av valgkomité

Etter valgene på generalforsamlingen i 2024 fikk styret følgende sammensetning:

Styreleder: Anne Halle	Valgt for 2024-2025
Styremedlem: Karsten Stokke	Valgt for 2023-2025
Styremedlem: Anne-Berit Aspås	Valgt for 2024-2026
Styremedlem: Gunnar Grue	Valgt for 2024-2026
Varamedlem: Lisbeth Christoffersen	Valgt for 2024-2025
Varamedlem: Jan Helge Olsen	Valgt for 2024-2025



VALGKOMITEENS INNSTILLING

STYRET

Styreleder:	Anne Berit Aspaas	Velges for 1 år
Styremedlem:	Karsten Stokke	Velges for 2 år
Styremedlem:	Gunnar Grue	Ikke på valg
Styremedlem:	Henrik Giertsen	Velges for 2 år
Styremedlem:	Anne Merete Halle (kasserer)	Velges for 1 år
Varamedlem:	Jan Helge Olsen	Gjenvalg for 1 år
Varamedlem:	Frank Hansen	Velges for 1 år

Valgkomite

Medlem:	Birgitta Fjøsne	Velges for 1 år
Medlem:	Alf Ivar Værnes	Velges for 1 år

Asker, 25. mars 2025

May-Liss Sivertsen
Sign

Anne Lise Tungebakke
sign



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret kan kontaktes på privat telefon eller e-post til de enkelte medlemmene. Se også Ånnerud Gård Borettslags hjemmeside på vibbo.no/7805 for ytterligere informasjon.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Parkering

Borettslaget har garasje som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

Nøkler

Rekvisisjon kan bestilles hos styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING NUF (31431) med polisenummer SP5088613. 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.

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 via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05. og 30.11** 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**

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Ånnerud Gård Borettslag er direkte tilknyttet brannvesenet med brannvarslingssentral, og det er borettslagets ansvar å sørge for tilsyn med denne varslingen. Testing av brannslange (i kjøkkenskapet) er den enkelte andelseiers ansvar. 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 og felles elektrisk anlegg. Når det gjelder borettslagets ansatte, må styret også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Energimerking

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





STEMMESEDDEL

FOR

✂-----

STEMMESEDDEL

MOT

✂-----

STEMMESEDDEL

✂-----

STEMMESEDDEL

✂-----

STEMMESEDDEL

✂-----





7805 Ånnerud Gård Borettslag

**REGISTRERINGSBLANKETT
FOR ÅRSMØTEDELTAKERE**

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, **må både ovenstående registreringsdel og
nedenstående fullmakt fylles ut :**

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.