



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 212 554
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅNNERUDTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		771 850	769 130
Sum inntekter		771 850	769 130
Kostnader			
Lønnskostnad		55 049	57 050
Annen driftskostnad		532 036	537 925
Sum kostnader		587 085	594 975
Driftsresultat		184 765	174 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 127	14 863
Sum finansinntekter		7 127	14 863
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 127	14 863
Ordinært resultat før skattekostnad		191 892	189 018
Ordinært resultat etter skattekostnad		191 892	189 018
Årsresultat		191 892	189 018
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 891	189 018
Sum overføringer og disponeringer		191 891	189 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		49	126 196
Sum fordringer		49	126 196
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 020 387	1 861 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 020 387	1 861 901
Sum omløpsmidler		2 020 436	1 988 097
SUM EIENDELER		2 020 736	1 988 397

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 998 617	1 806 726
Sum opptjent egenkapital		1 998 617	1 806 726
Sum egenkapital		1 998 617	1 806 726
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 930	151 671
Annen kortsiktig gjeld		14 189	30 000
Sum kortsiktig gjeld		22 119	181 671
Sum gjeld		22 119	181 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 020 736	1 988 397



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 535488

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 212 554
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅNNERUDTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 990 212 554
ÅNNERUDTOPPEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		771 850	769 130
Sum inntekter		771 850	769 130
Kostnader			
Lønnskostnad		55 049	57 050
Annen driftskostnad		532 036	537 925
Sum kostnader		587 085	594 975
Driftsresultat		184 765	174 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 127	14 863
Sum finansinntekter		7 127	14 863
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 127	14 863
Ordinært resultat før skattekostnad		191 892	189 018
Ordinært resultat etter skattekostnad		191 892	189 018
Årsresultat		191 892	189 018
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 891	189 018
Sum overføringer og disponeringer		191 891	189 018



Organisasjonsnr: 990 212 554
ÅNNERUDTOPPEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300

Sum anleggsmidler		300	300
-------------------	--	-----	-----

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		49	126 196
Sum fordringer		49	126 196

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 020 387	1 861 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 020 387	1 861 901

Sum omløpsmidler		2 020 436	1 988 097
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 020 736	1 988 397
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 998 617	1 806 726



Sum opptjent egenkapital	1 998 617	1 806 726
Sum egenkapital	1 998 617	1 806 726
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 930	151 671
Annen kortsiktig gjeld	14 189	30 000
Sum kortsiktig gjeld	22 119	181 671
Sum gjeld	22 119	181 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 020 736	1 988 397



Organisasjonsnr: 990 212 554
ÅNNERUDTOPPEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD** Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. **FORDRINGER** Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

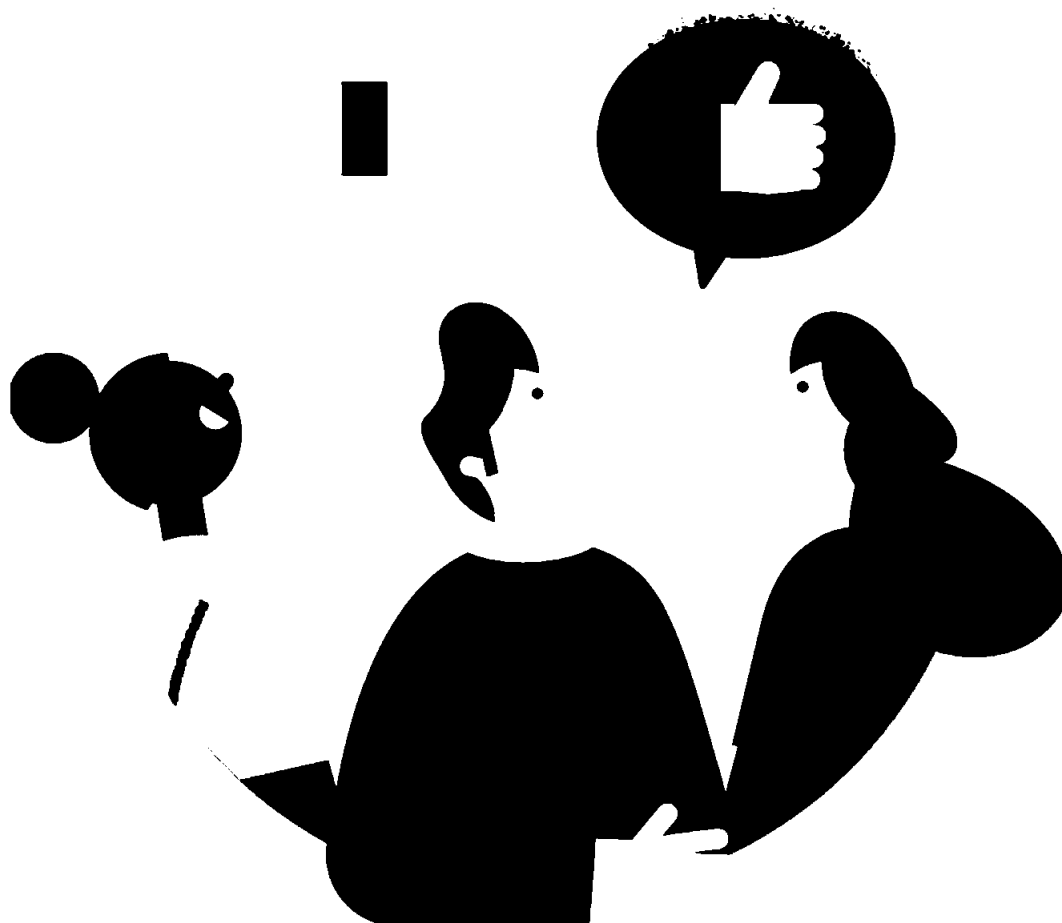
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Ånnerudtoppen Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 26. mai - 29. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Ånnerudtoppen Boligsameie. Avstemningen åpner 26. mai kl. 09:00 og lukker 29. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6983>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Husholdensregler Tunhusene
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Ånnerudtoppen Boligsameie

Bjørn Monsen

Berit Hagen

Line Haugen

Andreas Søbstad



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Ragna Nylund foreslås valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. 6983 årsrapport og årsregnskap 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Monsen	Postboks 46 Slemdal
Styremedlem	Berit Hagen	Ånnerudtoppen 28 C
Styremedlem	Line Haugen	Ånnerudtoppen 46 B
Styremedlem	Andreas Søbstad	Ånnerudtoppen 41 B
Varamedlem	Gunnar Magne Fjellhammer	Ånnerudtoppen 28 A
Varamedlem	Margit Hoen	Ånnerudtoppen 38 A

Valgkomiteen

Ragna Nylund Ånnerudtoppen 9 A

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

Generelle opplysninger om Ånnerudtoppen Boligsameie

Sameiet består av 64 seksjoner.

Ånnerudtoppen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990212554, og ligger i ASKER kommune med følgende adresse:

Ånnerudtoppen 1 - 47

Gårds- og bruksnummer :
8 460

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Ånnerudtoppen Boligsameie har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.



Hva har skjedd siden siste årsmøte i 2020:

- Byggteknikk AS har gjort en befaring av bygningene. Resultatet er at vinduer og balkongdører bør males utvendig i løpet av 2021. Videre bør takene sjekkes og ødelagte taksten erstattes samt at noen vannbord må repareres. Det arbeidet er planlagt ferdigstilt i løpet av året 2021.
- HMS er viktig for sameiet og beboerne oppfordres til å sjekke at batterier er skiftet i røkvarslere og at slukkeutstyr fungerer. Beboerne oppfordres videre til å sjekke at rømningsveier ikke er sperret med møbler eller andre store gjenstander.
- Sykkelstativer. Det vil bli utplassert nye sykkelstativer i løpet av våren 2021.
- Det er etablert en styrepostkasse til forslag fra beboerne. Det oppfordres til å bruke den.
- En utetrapp er reparert. Er det andre oppgraderinger som bør gjøres? Kom med forslag til styrets medlemmer eller legg forslag i styrepostkassen.
- Lekeplassen. Ny huske er kjøpt inn og montert. Under dugnaden våren 21 bør stativene som går ned i bakke sjekkes for råte og fukt.
- Ladning av El-biler. Dette er et stort prosjekt. Underlag og forslag til løsning vil bli fremmet på ekstraordinært årsmøte til høsten. En godkjenning må ha alminnelig flertall. Styret understreker at det pr. i dag må søkes styret om å få montert ladestasjon. Ladestasjonen må ha egen måler.
- Sameiet har en sunn og god økonomi.
- Det er etablert en vedlikeholds konto med kr. 100.000.- slik vedtektene forlanger.
- Parkering: Beboere eller leietakere skal ikke parkere sine biler på gjesteplassene.
- Trær: Styret vurderer kvaliteten på store trærne på området. Hvis de ikke holder ønsket kvalitet, blir de fjernet.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 771 850.

Dette er kr 3 850 høyere enn budsjettet og skyldes utfakturering av el-bil

Andre inntekter består i hovedsak av korrigerende av reskontro og tilbakeført avsetning.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 587 085.

Dette er kr 138 415 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til vedlikehold og drift.

Resultat

Årets resultat på kr 191 891 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.



Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 998 317.

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 30 188. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ånnerudtoppen Boligsameie.

Lån

Ånnerudtoppen Boligsameie har ikke lån. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 2 % økning av felleskostnadene fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bode

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Ånnerudtoppen Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ånnerudtoppen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2020, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 10. februar 2020.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bodø, 27. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ronny Brevik
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Ånnerudtoppen Boligsameie

A member firm of Ernst & Young Global Limited

10 av 23

2

Perntec Dokumentmøkket: LJTEU-550V2-VB4KE-A2YTM-TEDMI-DH686



Ånnerudtoppen Boligsameie

ÅNNERUDTOPPEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 990 212 554, KUNDENR. 6983

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	768 000	768 000	768 000	783 000
Ladepunkt		2 899	0	0	0
Andre inntekter	3	951	1 130	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		771 850	769 130	768 000	783 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 050	-7 050	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-49 999	-50 000	-80 000	-82 400
Revisjonshonorar	6	-10 938	-10 625	-10 000	-11 500
Forretningsførerhonorar		-102 263	-114 058	-100 000	-104 000
Konsulenthonorar	7	-62 548	-1 000	0	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-82 152	-155 980	-280 000	-220 000
Forsikringer		-135 196	-123 477	-120 000	-138 000
Kommunale avgifter		0	-9 600	0	0
Energi/fyring		-24 990	-43 552	-35 000	-30 000
Andre driftskostnader	9	-113 950	-79 633	-88 500	-99 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-587 085	-594 975	-725 500	-757 400
DRIFTSRESULTAT		184 765	174 155	42 500	25 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 127	14 863	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 127	14 863	0	0
ÅRSRESULTAT		191 891	189 018	42 500	25 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		191 891			



Ånnerudtoppen Boligsameie

ÅNNERUDTOPPEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 990 212 554, KUNDENR. 6983

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler		300	300
SUM ANLEGGSMIDLER		300	300
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		49	-9 000
Forskuddsbetalte kostnader		0	135 196
Driftskonto OBOS-banken		513 492	24 970
Sparekonto OBOS-banken		1 506 895	0
Innestående i andre banker		0	1 836 931
SUM OMLØPSMIDLER		2 020 436	1 988 097
SUM EIENDELER		2 020 736	1 988 397
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 998 617	1 806 726
SUM EGENKAPITAL		1 998 617	1 806 726
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 329	25 000
Leverandørgjeld		7 930	151 671
Annen kortsiktig gjeld	11	-140	5 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		22 119	181 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 020 736	1 988 397
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, __. __. 2021
Styret i Ånnerudtoppen Boligsameie

Bjørn Monsen

Berit Hagen

Line Haugen

Andreas Søbstad



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	768 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	768 000

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Korrigeringer på reskontro	378
Tilbakeført avsetning	573
SUM ANDRE INNETEKTER	951

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 050
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 050

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: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 49 999.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 938.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 032
NBBO Byggtek-vedlikeholdsplan	-25 000
Din Mentor	-32 031
Andre konsulentonorarer	-2 485
SUM KONSULENTHONORAR	-62 548

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-27 108
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-35 044
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-82 152

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-2 344
Driftsmateriell	-548
Lyspærer og sikringer	-699
Snørydding	-93 500
Kontor- og datarekvisita	-3 478
Trykksaker	-198
Andre kontorkostnader	-684
Porto	-1 166
Kontingenter	-6 400
Gaver	-881
Bank- og kortgebyr	-3 708
Velferdskostnader	-346
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-113 950

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	177
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 895
Renter bank	5
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	50
SUM FINANSINTEKTER	7 127



Ånnerudtoppen Boligsameie

NOTE: 11

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	140
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	140



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan treffes på epost aannerudtoppen@styrerommet.no

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82658301. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier 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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.

Energimerking

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



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 82 400

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 82 400



Sak 5

Husholdensregler Tunhusene

Forslag fremmet av: Lena Joanne Nilsen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Hei. Jeg ønsker meg et punkt i husholdensreglene som gjelder gangene i tunhusene. Det er ikke greit å henge opp bilder store tepper, speil og annen pynt i gangene. Det ser ikke bra ut og om ønskelig fra beboere er det fint med om noen spør om OK først. Et punkt å adde på og ta opp. Mvh 24b

Forslag til vedtak

Add på husholdenregler



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Bjørn Monsen

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Berit Hagen

Gunnar Fjellhammer

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Carsten van der Fehr

Margit Hoen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
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.