



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 570 322
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: AMMERUDGRENDA 1-3 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 714 052	1 266 266
Sum inntekter		1 714 052	1 266 266
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	34 230
Annen driftskostnad		1 442 471	1 391 857
Sum kostnader		1 493 816	1 426 087
Driftsresultat		220 236	-159 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 780	8 198
Sum finansinntekter		7 780	8 198
Annen finanskostnad			3 705
Sum finanskostnader		0	3 705
Netto finans		7 780	4 493
Ordinært resultat før skattekostnad		228 016	-155 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		228 016	-155 328
Årsresultat		228 016	-155 328
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 016	-155 328
Sum overføringer og disponeringer		228 016	-155 328



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		79 791	83 844
Sum fordringer		79 791	83 844
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		440 695	172 025
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		440 695	172 025
Sum omløpsmidler		520 486	255 869
SUM EIENDELER		520 486	255 869

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		334 714	106 698
Sum opptjent egenkapital		334 714	106 698
Sum egenkapital		334 714	106 698
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		180 083	40 425
Annen kortsiktig gjeld		5 689	108 746
Sum kortsiktig gjeld		185 772	149 171
Sum gjeld		185 772	149 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		520 486	255 869



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503667

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 570 322
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: AMMERUDGRENDA 1-3 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 923 570 322
AMMERUDGRENDA 1-3 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 714 052	1 266 266
Sum inntekter		1 714 052	1 266 266
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	34 230
Annen driftskostnad		1 442 471	1 391 857
Sum kostnader		1 493 816	1 426 087
Driftsresultat		220 236	-159 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 780	8 198
Sum finansinntekter		7 780	8 198
Annen finanskostnad			3 705
Sum finanskostnader		0	3 705
Netto finans		7 780	4 493
Ordinært resultat før skattekostnad		228 016	-155 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		228 016	-155 328
Årsresultat		228 016	-155 328
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 016	-155 328
Sum overføringer og disponeringer		228 016	-155 328



Organisasjonsnr: 923 570 322
AMMERUDGRENDA 1-3 BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		79 791	83 844
Sum fordringer		79 791	83 844
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		440 695	172 025
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		440 695	172 025
Sum omløpsmidler		520 486	255 869
SUM EIENDELER		520 486	255 869
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		334 714	106 698
Sum opptjent egenkapital		334 714	106 698



Sum egenkapital	334 714	106 698
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	180 083	40 425
Annen kortsiktig gjeld	5 689	108 746
Sum kortsiktig gjeld	185 772	149 171
Sum gjeld	185 772	149 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	520 486	255 869



Organisasjonsnr: 923 570 322
AMMERUDGRENDA 1-3 BOLIGSAMEIE

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



Årsmøte 2023

Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 6. juni - 9. juni 2023

Selskapsnummer: 2459





Velkommen til årsmøte i Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 6. juni kl. 19:00 og lukker 9. juni kl. 19:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2459>

Det holdes også et frivillig møte 6. juni kl. 18:00 , I garasjen .

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Måling av vann og varme
7. Skifte av revisor
8. Tillegg til vedtektene
9. Eksternt styremedlem
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår Bjørn Amble som møteleder

Forslag til vedtak

Bjørn Amble er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Bodil Helle er valgt.

Sak 3

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 4

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 egenkapitalen.

Vedlegg

1. 2459 Årsrapport til styrevernet.no 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000. Dette er samme sum som tidligere år.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 45 000.

Sak 6

Måling av vann og varme

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det grønne skifte –

Det viser seg at måling av vann og varme gir et betydelig redusert forbruk.

Vi blir oppmerksom på hva vi bruker og hvordan vi kan redusere forbruket.

Styret har innhentet tilbud på måling og installasjon av vannmåler og radiatormålere.



Vi har også fått tilbud på å sette målere i fordelerskapet, noe som blir vesentlig dyrere, så dette har vi valgt bort.

Tilbudene vi har fått er ca. kr. 6000 pr. leilighet og foreslås finansiert ved at hver seksjonseier innbetaler beløpet.

Styrets innstilling

Styret foreslår at dette godkjennes.

Forslag til vedtak

Finansiering og tilbud som beskrevet over angående måling for vann og varme godkjennes

Sak 7

Skifte av revisor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår skifte av revisor da SML er en avtalepartner med Bori og prisen ble veldig høyt når vi gikk over til OBOS

Vi foreslår BDO som har avtale med OBOS.

Styrets innstilling

Styret foreslår at dette godkjennes.

Forslag til vedtak

Skifte av revisor til BDO godkjennes

Sak 8

Tillegg til vedtektene

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Utdrag fra Eierseksjonsloven

§ 49-G Ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning er ikke tillatt i dette sameiet. (forklaring kan leses i loven)



§ 23 Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner. Man kan ikke eie mer enn 2 leiligheter i et sameie.
(lov fra 2020).

§ 24 Korttidsutleie av boligen er begrenset til 90 døgn iflg loven.

Forslag om å endre det til 60 døgn.

Styrets innstilling

Loven er helt klar – men det blir mer synlig når vi tar det inn i vedtektene.

Styret foreslår at dette godkjennes og tas in i vedtektene,

Forslag til vedtak

Tillegg til vedtekter som beskrevet over godkjennes.

Sak 9

Eksternt styremedlem

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Tony Heggelund som er leieboer i nr. 3 har sagt seg villig til å stille opp i styret. Han er rørlegger og prosjektleder i et rørleggerfirma og har kunnskap og erfaring. Han har kompetanse som vi trenger i styret. Han vil gå inn som vanlig styremedlem innunder honoraret som er fastsatt.

Styrets innstilling

Tony Heggelund velges som styremedlem

Forslag til vedtak

Tony stiller som kandidat



Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Dersom det eksterne styremedlemmet ikke får alminnelig flertall i sak 6, vil den med nest flest stemmer bli valgt. Dersom det ikke er andre kandidater, så vil det måtte bli avholdt et ekstra ordinært årsmøte for å få valgt inn et nytt styremedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørg Ellen Holter
Ingen kommentar

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tony Heggelund

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sidsel Byhring



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørg Ellen Holter	Ammerudgrenda 1
Styremedlem	Øyvind Kolling Johansen	Drammensveien 56 C
Styremedlem	Tom Skogø	Ammerudgrenda 3
Varamedlem	Sidsel Byhring	Ammerudgrenda 3

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 Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie

Sameiet består av 31 seksjoner.

Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923570322, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

95 108

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er SLM REVISJON AS.



Styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt 8 Styremøter og behandlet saker som.

Budsjettering

Løpende vedlikehold og vaktmestertjenester

Reklamasjoner

Serviceavtaler og møter med leverandører

Regulering av felleskostnader

Internkontroll – HMS

Annet arbeid:

Økonomi.

Økonomien har vært krevende. Det ble et stadig økende underskudd, og egenkapitalen var brukt opp.

På bakgrunn av dette bestemte styret at vi måtte kreve inn kapital.

Vi har fulgt utgiftene nøye og økt felleskostnadene flere ganger for å holde tritt med kostnadene.

Vi har nå kontroll på økonomien og fortsetter med tett oppfølging.

Det store usikkerhetsmomentet er fyringskostnadene.



Reklamasjoner.

Det er stadig mange reklamasjoner som ikke er ordnet.

Det gjelder bl. a-

Søppelcontainere

Inngangsdører

Sprekker i støp i garasjen

I teknisk rom er det flere ting vi har reklamert på

bl. a trykktanken. Når det gjelder teknisk rom er dette vanskelig.

Her har NTI bare kommet oss litt i møte med trykktanken – de vil bytte til 80L noe som også er for lite etter hva vi har fått beregnet.

Ikke noe av dette er rettet opp – men ligger inne som reklamasjon innen fristen på 5 år.

Huseierenes.

Vi har lite kompetanse i styret, noe som er sliter med. Usikkerheten på hvor vi kan få rett informasjon har ført til at vi har meldt oss i Huseiernes Landsforbund – et sted vi håper vi kan henvende oss og få hjelp.

Vedtektsendringer/tillegg.

Vi kommer til å foreslå å ta inn i vedtektene utdrag fra sameieloven.

Kommer i eget forslag som skal stemmes over.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter, se note 3.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 334 714.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie.

Lån

Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie har ikke lån

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie som viser et overskudd på NOK 228 017. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Vedlegg 1
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 2. mai 2023
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



AMMERUDGRENDA 1-3 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 923 570 322, KUNDENR. 2459

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 555 691	1 265 772	1 470 216	1 810 000
Andre inntekter	3	158 361	494	0	500
SUM DRIFTSINNEKTER		1 714 052	1 266 266	1 470 216	1 810 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 345	-4 230	-4 230	-6 345
Styrehonorar	5	-45 000	-30 000	-30 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-6 625	-4 588	-5 000	-6 900
Regnskapsførerhonorar		-62 450	-54 270	-72 300	-76 000
Konsulenthonorar	7	-3 255	-2 348	0	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-202 726	-129 899	-143 000	-223 000
Forsikringer		-72 331	-64 023	-66 000	-76 000
Kommunale avgifter	9	-285 420	-275 664	-300 000	-326 000
Energi/fyring	10	-475 165	-547 372	-540 000	-580 000
TV-anlegg/bredbånd		-176 700	-165 811	-180 211	-187 000
Andre driftskostnader	11	-157 798	-147 883	-150 000	-164 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 493 816	-1 426 087	-1 490 741	-1 695 745
DRIFTSRESULTAT		220 236	-159 821	-20 525	114 755
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	7 780	8 198	0	2 000
Finanskostnader		0	-3 705	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 780	4 493	0	2 000
ÅRSRESULTAT		228 017	-155 328	-20 525	116 755
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-155 328		
Til opptjent egenkapital		228 017	0		



AMMERUDGRENDA 1-3 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 923 570 322, KUNDENR. 2459

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 862	185
Forskuddsbetalte kostnader		74 694	83 659
Andre kortsiktige fordringer	13	1 235	0
Driftskonto OBOS-banken		440 695	172 025
SUM OMLØPSMIDLER		520 486	255 868
<hr/>			
SUM EIENDELER		520 486	255 868
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		334 714	106 698
SUM EGENKAPITAL		334 714	106 698
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 689	14 641
Leverandørgjeld		180 083	40 425
Annen kortsiktig gjeld		0	94 105
SUM KORTSIKTIG GJELD		185 772	149 171
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		520 486	255 868
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.05.2023

Styret i Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie

Bjørg Ellen Holter/s/

Tom Skogø/s/

Øyvind Kolling Johansen/s/

**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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 289 291
Kabel-tv	182 400
Garasje	84 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 555 691

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Administrasjon	440
El-bil	2 955
Ekstra kapitalinnkalling	150 000
Viderefakturerte fakturaer	4 966
SUM ANDRE INNETEKTER	158 361

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 45 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 255
SUM KONSULENTHONORAR	-3 255

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-62 489
Drift/vedlikehold heisanlegg	-82 736
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 124
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-29 377
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-202 726

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-136 076
Renovasjonsavgift	-149 343
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-285 420

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-79 204
Fjernvarme	-395 962
SUM ENERGI / FYRING	-475 165



12

Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-140 244
Renhold ved firmaer	-11 036
Andre fremmede tjenester	-390
Andre kontorkostnader	-1 488
Bank- og kortgebyr	-2 640
Velferdskostnader	-2 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-157 798

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	454
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	147
Andre renteinntekter	7 179
SUM FINANSINNTEKTER	7 780

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer	1 235
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 235



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING NUF (31431) med polisenummer SP4457424. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 6.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 9.06.23

Selskapsnummer: 2459 **Selskapsnavn:** Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Bjørn Amble er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Bodil Helle er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapitalen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr. 45 000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 6 Måling av vann og varme

Finansiering og tilbud som beskrevet over angående måling for vann og varme godkjennes

For

Mot

Sak 7 Skifte av revisor

Skifte av revisor til BDO godkjennes

For

Mot

Sak 8 Tillegg til vedtektene

Tillegg til vedtekter som beskrevet over godkjennes.

For

Mot

Sak 9 Eksternt styremedlem

Tony stiller som kandidat

For

Mot

Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Bjørg Ellen Holter

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Tony Heggelund

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Sidsel Byhring

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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

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