



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 808 188
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AMMERUDENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 958 167	9 319 471
Sum inntekter		9 958 167	9 319 471
Kostnader			
Lønnskostnad		258 680	284 443
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		107 652	95 152
Annen driftskostnad		8 296 072	9 700 792
Sum kostnader		8 662 405	10 080 387
Driftsresultat		1 295 763	-760 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2 271
Sum finansinntekter		0	2 271
Annen finanskostnad		484 334	578 502
Sum finanskostnader		484 334	578 502
Netto finans		-484 334	-576 231
Ordinært resultat før skattekostnad		811 429	-1 337 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		811 429	-1 337 148
Årsresultat		811 429	-1 337 148
Totalresultat		811 429	-1 337 148
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		811 429	-1 337 148
Sum overføringer og disponeringer		811 429	-1 337 148



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 659 191	20 659 191
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		228 179	177 234
Sum varige driftsmidler		20 887 370	20 836 425
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		15 800	15 800
Andre fordringer		18 334	18 334
Sum finansielle anleggsmidler		34 134	34 134
Sum anleggsmidler		20 921 504	20 870 559
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 113	
Andre fordringer		444 322	1 054 071
Sum fordringer		452 435	1 054 071
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 516 351	752 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 516 351	752 781
Sum omløpsmidler		1 968 786	1 806 852
SUM EIENDELER		22 890 290	22 677 411



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		16 400	16 400
Sum innskutt egenkapital		16 400	16 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 372 722	10 184 151
Sum opptjent egenkapital		-9 372 722	-10 184 151
Sum egenkapital		-9 356 322	-10 167 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 021 845	28 895 456
Øvrig langsiktig gjeld		3 823 792	3 823 792
Sum annen langsiktig gjeld		31 845 637	32 719 248
Sum langsiktig gjeld		31 845 637	32 719 248
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 918	2 606
Leverandørgjeld		303 403	76 934
Skyldige offentlige avgifter		249	5 782
Annen kortsiktig gjeld		94 406	40 592
Sum kortsiktig gjeld		400 976	125 914
Sum gjeld		32 246 613	32 845 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 890 290	22 677 411



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465763

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 808 188
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AMMERUDENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 948 808 188
AMMERUDENGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 958 167	9 319 471
Sum inntekter		9 958 167	9 319 471
Kostnader			
Lønnskostnad		258 680	284 443
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		107 652	95 152
Annen driftskostnad		8 296 072	9 700 792
Sum kostnader		8 662 405	10 080 387
Driftsresultat		1 295 763	-760 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2 271
Sum finansinntekter		0	2 271
Annen finanskostnad		484 334	578 502
Sum finanskostnader		484 334	578 502
Netto finans		-484 334	-576 231
Ordinært resultat før skattekostnad		811 429	-1 337 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		811 429	-1 337 148
Årsresultat		811 429	-1 337 148
Totalresultat		811 429	-1 337 148
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		811 429	-1 337 148
Sum overføringer og disponeringer		811 429	-1 337 148



Organisasjonsnr: 948 808 188
AMMERUDENGA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 659 191	20 659 191
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		228 179	177 234
Sum varige driftsmidler		20 887 370	20 836 425
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		15 800	15 800
Andre fordringer		18 334	18 334
Sum finansielle anleggsmidler		34 134	34 134
Sum anleggsmidler		20 921 504	20 870 559
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 113	
Andre fordringer		444 322	1 054 071
Sum fordringer		452 435	1 054 071
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 516 351	752 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 516 351	752 781
Sum omløpsmidler		1 968 786	1 806 852
SUM EIENDELER		22 890 290	22 677 411
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	16 400	16 400
Sum innskutt egenkapital	16 400	16 400
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	9 372 722	10 184 151
Sum opptjent egenkapital	-9 372 722	-10 184 151
Sum egenkapital	-9 356 322	-10 167 751
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 021 845	28 895 456
Øvrig langsiktig gjeld	3 823 792	3 823 792
Sum annen langsiktig gjeld	31 845 637	32 719 248
Sum langsiktig gjeld	31 845 637	32 719 248
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 918	2 606
Leverandørgjeld	303 403	76 934
Skyldige offentlige avgifter	249	5 782
Annen kortsiktig gjeld	94 406	40 592
Sum kortsiktig gjeld	400 976	125 914
Sum gjeld	32 246 613	32 845 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 890 290	22 677 411



Organisasjonsnr: 948 808 188
AMMERUDENGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Ammerudenga Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 2. mai - 8. mai 2022

Selskapsnummer: 335





Velkommen til årsmøte i Ammerudenga Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. mai kl. 10:00 og lukker 8. mai kl. 00:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/335>

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Ammerudenga Borettslag



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Inger Olsen og Synnøve Torkveen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 335 S.V.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 220 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 220 000.

Sak 5

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ragnar Kjenes

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Vebjørn Amundsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Omar Waqas Adam

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Guri Skrede
- Inger Olsen
- Randi Helene Barr

Valg av 3 velferdskomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som velferdskomite:

- Nikoline Gruner
- Synnøve Torekveen
- Unni Solberg

Valg av 2 lesesirkel Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som lesesirkel:

- Barbro Kjenes
- Inger Olsen

Vedlegg

1. s.335 Innstilling styret (12) uten e-post.pdf



Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Irina Merete Mikaelson

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Lizzie Victoria Nilsen

Vedlegg

1. s.335 Innstilling styret (12) uten e-post.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ragnar Kjenes	Ammerudveien 71
Nestleder	Irina Merete Mikalsen	Ammerudveien 59
Styremedlem	Alen Lukac	Ammerudveien 91
Styremedlem	Lizzie Victoria Nilsen	Ammerudveien 87
Varamedlem	Vebjørn Amundsen	Ammerudveien 103
Varamedlem	Øyvind A Larsen	Østmarkveien 17 E

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Irina Merete Mikalsen Ammerudveien 59

Varadelegert

Lizzie Victoria Nilsen Ammerudveien 87

Valgkomiteen

Randi-Helene Barr	Ammerudveien 51
Inger Olsen	Ammerudveien 85
Guri Skrede	Ammerudveien 67

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Ammerudenga Borettslag

Borettslaget består av 164 andelsleiligheter.

Ammerudenga Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948808188, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune med følgende adresse:

Ammerudvn 51-91
Ammerudvn 99-103

Gårds- og bruksnummer:

95 130 88

Første innflytting skjedde i 1967. Tomten, kjøpt i 1986 er på 30 796 m².

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.

Ammerudenga Borettslag har én timesbetalt konsulent.

Forretningsførsel og revisjon

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



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 9 958 167.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 8 662 405.

Resultat

Årets resultat på kr 811 429 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 567 810 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 700 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 2021.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ammerudenga Borettslag.

Lån

Ammerudenga Borettslag har fire lån i OBOS Banken med flytende rente på 2,15% % . For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret øker med 2,5% i 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Ammerudenga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ammerudenga Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Ammerudenga Borettslag

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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>.

Oslo, 10. Mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



AMMERUDENGA BORETTSLAG
ORG.NR. 948 808 188, KUNDENR. 335
335 - AMMERUDENGA BORETTSLAG

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 680 937	1 177 368	1 680 937	1 567 810
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		811 429	-1 337 148	1 386 700	1 560 200
Tilbakeføring av avskrivning	16	107 652	95 152	95 000	48 000
Tillegg salgssum anl. midler	16	3	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	16	-158 600	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	20	0	9 139 602	0	0
Økning annen langsiktig gjeld		0	22 733	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	20	-873 611	-7 416 770	-878 000	-864 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-113 127	503 569	603 700	744 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 567 810	1 680 938	2 284 637	2 312 010
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 968 786	1 806 852		
Kortsiktig gjeld		-400 976	-125 914		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 567 810	1 680 938		



AMMERUDENGA BORETTSLAG ORG.NR. 948 808 188, KUNDENR. 335

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	9 916 194	9 273 786	9 922 000	10 378 000
Andre inntekter	3	41 973	45 685	40 000	40 000
SUM DRIFTSINNEKTER		9 958 167	9 319 471	9 962 000	10 418 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-38 680	-64 443	-88 000	-88 000
Styrehonorar	5	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000
Avskrivninger	16	-107 652	-95 152	-95 000	-48 000
Revisjonshonorar	6	-9 745	-7 920	-9 500	-11 000
Forretningsførerhonorar		-216 885	-211 595	-217 000	-217 000
Konsulenthonorar	7	-26 433	-155 627	-40 000	-40 000
Kontingenter		-32 800	-32 800	-32 800	-32 800
Drift og vedlikehold	8	-963 131	-1 509 154	-600 000	-700 000
Forsikringer		-235 511	-222 393	-234 000	-260 000
Kommunale avgifter	9	-1 302 182	-1 283 902	-1 292 000	-1 334 000
Garasjer	10	-10 608	-1 486 653	-100 000	-100 000
Energi/fyring	11	-2 536 318	-2 037 768	-2 324 000	-2 339 000
TV-anlegg/bredbånd		-858 906	-819 541	-850 000	-911 000
Andre driftskostnader	12	-2 103 554	-1 933 439	-2 000 000	-2 030 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 662 405	-10 080 387	-8 102 300	-8 330 800
DRIFTSRESULTAT		1 295 763	-760 916	1 859 700	2 087 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	2 271	0	0
Finanskostnader	13	-484 334	-578 502	-473 000	-527 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-484 334	-576 231	-473 000	-527 000
ÅRSRESULTAT		811 429	-1 337 148	1 386 700	1 560 200
Overføringer:					
Udekket tap		0	-1 337 148		
Reduksjon udekket tap		811 429	0		

**AMMERUDENGA BORETTSLAG**
ORG.NR. 948 808 188, KUNDENR. 335**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	19 562 410	19 562 410
Tomt		1 096 781	1 096 781
Andre varige driftsmidler	16	228 179	177 234
Aksjer og andeler	17	15 800	15 800
Langsiktige fordringer		18 334	18 334
SUM ANLEGGSMIDLER		20 921 504	20 870 559
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		8 113	0
Forskuddsbetalte kostnader		427 996	267 053
Andre kortsiktige fordringer	18	16 326	787 018
Driftskonto OBOS-banken		1 508 564	741 717
Driftskonto OBOS-banken II		7 723	6 884
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	4 116
Sparekonto OBOS-banken		5	5
Sparekonto OBOS-banken II		59	59
SUM OMLØPSMIDLER		1 968 786	1 806 852
SUM EIENDELER		22 890 290	22 677 411
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 164 * 100		16 400	16 400
Udekket tap	19	-9 372 722	-10 184 151
SUM EGENKAPITAL		-9 356 322	-10 167 751
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	28 021 845	28 895 456
Borettsinnskudd	21	3 283 600	3 283 600
Annen langsiktig gjeld	22	540 192	540 192
SUM LANGSIKTIG GJELD		31 845 637	32 719 248
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		303 403	76 934
Skyldige offentlige avgifter	23	249	5 782
Påløpte renter		2 918	2 606
Annen kortsiktig gjeld	24	94 406	40 592
SUM KORTSIKTIG GJELD		400 976	125 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 890 290	22 677 411



9

Ammerudenga Borettslag

Pantstillelse	25	38 623 600	38 623 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 9.3. 2022

Styret i Ammerudenga Borettslag

Ragnar Kjenes/s/

Alen Lukac/s/

Lizzie Victoria Nilsen/s/

Irina Merete Mikalsen/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	9 345 672
Trappevask	269 616
Garasjeleie	192 600
Parkeringsleie	60 280
Nedbetaling bad leilighet 4406	36 000
Strøm elbil	9 600
Forretningslokale	7 896
Motorsykkelparkering	7 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	9 928 864

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Motorsykkelparkering	-4 800
Parkeringsleie	-4 030
Garasjeleie	-3 600
Strøm elbil	-240
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	9 916 194

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Kortterminal -vaskeriinntekter	34 590
Salg av iPad	800
Nøkler	2 000
Fakturert beboer for reparasjon porttelefon	4 583
SUM ANDRE INNTEKTER	41 973

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-12 348
Påløpte feriepenger	-1 766
Fri bil, tlf etc.	-4 392
Naturalytelser speilkonto	4 392
Arbeidsgiveravgift	-33 630
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin 2020, koronatiltak	9 046
Yrkesskadeforsikring	17
SUM PERSONALKOSTNADER	-38 680

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 2020/2021, og er på kr 220 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning og gave for kr 24 446, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 745.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-14 333
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 100
SUM KONSULENTHONORAR	-26 433

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt - utskiftning sanitæranlegg	-118 750
OBOS Eiendomsforvaltning - underregnskap 1 år	-12 875
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-131 625
Drift/vedlikehold bygninger	-183 004



Drift/vedlikehold VVS	-67 535
Drift/vedlikehold elektro	-229 199
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-257 159
Drift/vedlikehold brannsikring	-78 840
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-15 769
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-963 131

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-721 354
Renovasjonsavgift	-580 828
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 302 182

NOTE: 10**GARASJER****INNETEKTER GARASJER**

Innbetalt strøm - Charge 365	83 959
SUM INNETEKTER GARASJER	83 959

KOSTNADER GARASJER

OBOS Eiendomsforvaltning - garasjeregnskap 2021	-12 875
Kostnader garasje	-31 783
Strømkostnader	-49 909
SUM KOSTNADER GARASJER	-94 567

SUM GARASJER**-10 608****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-444 792
Varmesentralen	-2 091 525
SUM ENERGI / FYRING	-2 536 318

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-116 217
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 439
Driftsmateriell	-7 274
Lyspærer og sikringer	-989
Vaktmestertjenester	-1 054 698
Vakthold	-225 034



Renhold ved firmaer	-515 328
Snørydding	-14 688
Andre fremmede tjenester	-3 677
Kontor- og datarekvisita	-32 444
Trykksaker	-18 505
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-1 656
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kostnader tillitsvalgte	-24 446
Telefon/bredbånd	-12 100
Telefon, annet	-3 860
Porto	-2 235
Drivstoff biler, maskiner osv.	-10 616
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-35 952
Bank- og kortgebyr	-4 896
Velferdskostnader	-6 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 103 554

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-327 023
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-25 227
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-125 802
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 153
Renter på leverandørgjeld	-129
SUM FINANSKOSTNADER	-484 334

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokført verdi 1972	13 015 400
Tilgang 1995	6 547 010
SUM BYGNINGER	19 562 410

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.95/bnr.88 M. flere

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

NOTE: 15**REHABILITERING**

OBOS Prosjekt - utskiftning sanitæranlegg	118 750
OBOS Eiendomsforvaltning - underregnskap 1 år	12 875
SUM KOSTNADER REHABILITERING	131 625
Kostnadsføring prosjekt 2021	-131 625
SUM REHABILITERING	0

**NOTE: 16****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Arbeidsmaskiner		
Tilgang 2017	475 760	
Avskrevet tidligere	-333 032	
Avskrevet i år	-95 152	
		47 576
Gressklipper nr. 2		
Tilgang 2014	51 083	
Avgang 2021	-1	
Avskrevet tidligere	-51 082	
		0
Plog til traktor		
Tilgang 2014	35 938	
Avgang 2021	-1	
Avskrevet tidligere	-35 937	
		0
Sandcontainer		
Tilgang 1993	15 963	
Avgang 2021	-1	
Avskrevet tidligere	-15 962	
		0
Snøfreser		
Kostpris	16 200	
Avskrevet tidligere	-16 199	
		1
Andel fyrkjele		
Kostpris	120 512	
Avskrevet tidligere	-120 511	
		1
Fyrkjele		
Kostpris	111 000	
Tilgang 1991	64 876	
Avskrevet tidligere	-175 875	
		1
Miljøstaskap		
Tilgang 2021	46 100	
Avskrevet i år	0	
		46 100
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2021	112 500	
Avskrevet i år	-12 500	
		100 000
Garasjeanlegg nr. 1		
Kostpris	34 500	
		34 500
Garasjeanlegget avskrives ikke		



SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	228 179
--------------------------------	----------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-107 652
--------------------------------	-----------------

NOTE: 17**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Ammerud Varmesentral AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs.

at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 79 Pålydende: 200 Balanseført verdi: 15 800

Den samlede aksjekapital i Ammerud Varmesentral AS er på kr 100 000.

NOTE: 18**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm gasjer for desember 2021, innbetalt 2022	16 326
--	--------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	16 326
---	---------------

NOTE: 19**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant Bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 20**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-1 039 532
Nedbetalt tidligere	-18 534 444
Nedbetalt i år	586 179
	-18 987 797

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	25 675
Nedbetalt i år	39 184
	-1 435 141

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 27 år.



Opprinnelig 2020	-7 639 602
Nedbetalt tidligere	130 990
Nedbetalt i år	226 619
	-7 281 993

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-450 000
Nedbetalt tidligere	111 457
Nedbetalt i år	21 629
	-316 914

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -28 021 845**NOTE: 21****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1972	-3 264 700
Tilgang 2002	-18 900

SUM BORETTSINNSKUDD -3 283 600**NOTE: 22****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjeplasser	-540 192
----------------	----------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -540 192**NOTE: 23****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-249
----------------------------	------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -249**NOTE: 24****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 766
Avregning Ammerud Varmesentral AS for 2021	-92 640

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -94 406**NOTE: 25****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 283 600
Pantelån	28 021 845
TOTALT	31 305 445

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

Bygninger	19 562 410
Tomt	1 096 781
TOTALT	20 659 191



Orientering om borettslagets drift

Møter

Ordinær generalforsamling ble avholdt heldigitalt fra 3.05. kl. 12.00 til 11.05.kl. 12:00 antall deltagere 78. Dette utgjør 47,5% av totalt antall stemmeberettigede.

Til behandling forelå de obligatoriske årsmøtesakene, samt et forslag fra styret om endring av husordensreglene vedrørende åpningstiden for bommen. Forslaget ble enstemmig vedtatt. I 2021 har styret avholdt 12 styremøter og behandlet i alt 167 saker.

Til styremøtene blir varamedlemmet innkalt.

Styremedlemmer har regelmessig kontakt med følgende samarbeidende virksomheter: Skovli AS, Telenor AS, Rydje Renhold AS, Datek AS, Gowens AS, Elektro Nettverk AS, Becker AS, Securitas AS, Treglede AS, Stanley AS, LOS, OPAS, Telles vedlikehold AS, Con-Rehab AS samt enkelte andre firmaer som har henvendt seg til styret i forbindelse med arbeider i laget. Videre har representanter fra styret deltatt på møter med lederne i de øvrige Ammerudlagene.

Styret har også deltatt på kurs og møter med forretningsfører. Styreleder Ragnar Kjenes har i perioden vært styremedlem i Ammerud Varmesentral AS. Se eget avsnitt i styrets arbeid om Ammerud Varmesentral AS.

Styrets arbeid

1. Nye andelseiere

I løpet av 2020 fikk borettslaget melding om 9 nye andelseiere (2019: 9). Borettslaget har 3 juridiske andelseiere (Oslo kommune).

Høyeste og laveste pris for leiligheter framgår av tabellen nedenfor (kun 3 roms er tatt med i tabellen). Utviklingen for de andre er tilsvarende:

År	Solgte leil.	Høyeste pris	Laveste pris	Gjennomsnittspris
2011	12	1 860 000	1 515 000	1 755 000
2012	7	2 350 000	1 920 000	2 086 000
2013	12	2 300 000	1 620 000	2 002 083
2014	8	2 430 000	2 050 000	2 211 875
2015	6	2 500 000	2 200 000	2 340 000
2016	7	3 070 000	2 410 000	2 651 667
2017	15	3 250 000	2 590 000	2 933 462
2018	5	3 360 000	2 660 000	2 890 000
2019	9	3 330 000	2 500 000	2 805 000
2020	9	3 300 000	2 625 000	2 858 333
2021	13	3 850 000	3 030 000	3 374 692



2. Utleie av egen bolig (Bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av bruker. Ulovlig framleie kan føre til salgspålegg av leiligheten. Pr 31.12.2020 var det registrert 4 lovlige bruksoverlatinger i borettslaget. I tillegg kommer 3 kommunale leiligheter.

For å få en effektiv start på søknadsbehandlingen, ber styret andelseierne kontakte OBOS på telefon 22 86 55 00, som skriftlig orienterer om saksgangen og vedlegger så vel søknadsskjema og standardbestemmelser. Søknaden skal være begrunnet. Styret skal godkjenne/avslå søknaden. Andelseier må betale behandlingsgebyr til OBOS. Bruksovertaker må ikke flytte inn før søknaden er godkjent og registrert. Bruksovertaker skal også medunderskrive på søknaden om bruksoverlating.

3. Klagesaker

Styret har mottatt og behandlet klager av forskjellig art. Kun skriftlige klager behandles. Andelseiere og beboere oppfordres til å gjøre seg kjent med husordensreglene og følge dem.

De vanligste klagenes gjelder brudd på husordensreglene, banking og boring, husbråk, høy musikk/tv, rot i inngangspartier og oppganger, klager på naboer, støy fra vaskemaskin i leilighet utenom lovlig tid, plassering av søppel i sportsrom, forsøpling og misbruk av vaskeriene. Styret har god erfaring med å håndtere konflikter ved å kalle inn innklaget andelseier til oppklaringsmøte.

Hvis det oppleves husbråk, støy eller annen uønsket aktivitet kan beboerne ringe Bomiljøtjenesten (Securitas) på tlf. 22 97 10 70.

4. Brannsikringsutstyret - utskifting - ansvar

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og brannsyn, skal alle boliger ha minst to godkjente røykvarslere, samt manuelt slukkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Borettslaget har serviceavtale med Gowens AS. De foretar årlig kontroll og vedlikehold på våre håndslukkere, kontroll av røykvarslere og eventuelt bytte av røykvarslere og håndslukkere.

Beboerne får (om ønskelig) årlig teoretisk rådgivning på bruk av slukkeutstyr rutiner ved brannalarm etc. Gowens AS står også til disposisjon for styret med rådgivning på områder som gjelder brannsikringstiltak.

5. Borettslagets hjemmeside og VIBBO

Hjemmesidene ble avsluttet 31.12.2021
Alt aktuelt stoff og nyheter blir lagt ut på VIBBO

6. Ammerudenga-Nytt - Informasjon til beboerne

Ammerudenga-Nytt holder beboerne i laget informert om styrets virksomhet. Avisen utkom med 3 nummer i 2020. Bladet legges i postkassen til hver enkelt. Tilbakemeldingene har vært positive og styret vil videreføre tiltaket.



Forøvrig vises til den informasjon som gis i forbindelse med ordinær og eventuell ekstraordinær generalforsamling, borettslagets hjemmeside, samt oppslag på oppslagstavlene.

7. Veggdyr

Det er ikke registrert nye forekomster av veggdyr i leiligheter 2021. Dersom du får problemer med veggdyr i leiligheten må beboer selv dekke kostnadene i forbindelse med transport til fryselager.

HAR DU MISTANKE OM SKADEDYR I DIN LEILIGHET MÅ DU TA KONTAKT MED VAKTMESTER OMGÅENDE - IKKE VENT.

8. Bilparkering

Styret minner om bestemmelsene generalforsamlingen har vedtatt: Biler, tilhengere og andre kjøretøyer skal ikke parkeres på borettslagets område utenom de regulerte oppstillingsplasser. Parkering for av- og pålessing skal skje med parkeringslyset på - MAX 15 minutter. Parkerte biler som bryter med disse bestemmelser kan få avgift for feilparkering. Feilparkerte biler på private P-plasser vil bli tauet bort for eiers regning og risiko. Bommen åpnes kl 07.00 og stenges kl. 22.00. Julaften, 1. og 2. juledag vil bommen stå åpen.

Kjøring bør begrenses til et minimum. Kjørehastigheten begrenses til gangfart. Besøkende til borettslaget henvises til gateparkering. Dette er forhold hver enkelt beboer er pliktig til å påse blir overholdt.

Det er strengt forbudt å hensette kjøretøy innenfor søylene (under tak). Dette blir bøtelagt umiddelbart.

Styret minner også om at det ikke er tillatt å la bilen gå på tomgang.

Det er inngått avtale med Oslo Parkeringsservice AS om håndhevelse av borettslagets parkeringsbestemmelser. Feilparkerte biler bøtelegges/taues vekk for eiers regning og risiko. Avtalen med Oslo Parkeringsservice AS medfører ikke kostnader for borettslaget.

9. Trappevask

Det er Rydje Renhold som har avtale om trappevask i borettslaget.

10. Salg av garasjer

Garasjer kan følge leiligheten ved salg (dersom ny andelseier har bli ved overdragelsen) eller selges til borettslaget for videresalg til andelseiere i borettslaget - etter venteliste. Borettslaget må varsles ved alle salg der garasjen følger leiligheten. Det er innført to priser på garasjer - en for grusdekke (kr 22.733) og en for fast dekke (kr 25.575). To garasjer ble solgt tilbake til borettslaget ved salg av leilighet i 2021.



GARASJEREGNSKAP/LIKVIDITET			
INNTEKTER	Pris	Antall	
Garasjeinntekter	1800	107	192 600
Parkeringsinntekter	1560	39	60 020
Charge 365			37583
Strøm el-bil			9600
SUM INNTEKTER			299 803
DRIFTSKOSTNADER			
Administrasjon, konsulent tjenester			-12 875
Strøm			-40 791
Snøbryting			-14 688
Reperasjoner			-92 450
SUM KOSTNADER			- 160 804
FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter sparekonto			
FINANSKOSTNADER			
Renter/avdrag på lånenr. 98207429996			27 182
SUM			
FINANSKOSTNADER			-27 182
TOTALE KOSTNADER			-187 986
Resultat			111 817

Rådgiver sammen med styreleder lager regnskapet.

Lading av Elbil

I 2020 etablerte borettslaget ny infrastruktur på garasje- og parkeringsanleggene. Det er etablert mulighet til 147 ladestasjoner totalt.

Alle kan kjøpe ladestasjon og lade elbil i sin garasje, denne bestilles hos Elektro Nettverk. Bestillingskjema ligger på VIBBO.

Det er strengt forbudt å lade elbil i vanlig stikkontakt på det gamle anlegget. Vi har opplevd at enkelte beboere ikke overholder denne bestemmelsen, da går sikringene og din nabo som har elektronisk port åpner kommer ikke inn i garasjen sin.



11. Søppel og rot i kjellere og på borettslagets område

Hensetning av uvedkommende ting, samt søppel i kjellerganger og sportsrom er fortsatt et problem i enkelte oppganger. Trapper/repos/kjellergang og inngangsparti må ikke benyttes som lagerplass. Det som er hensatt her kan fjernes av vaktmester/styret på beboers regning og uten forutgående varsel.

Dersom søppelsjakta er tett, skal det ikke hensettes søppel ved nedkastet. Styret stengte en sjakt i 2021.

To ganger i året (vår og høst) leier styret containere slik at beboerne gis mulighet til å kvitte seg med stort avfall og spesialcontainere til el-utstyr og kjemikalier/maling. Det er ikke tillatt å sette søppel ved gjenvinningscontainerne for papir, som står ved trappen ved garasjene og ved bommen.

12. Kostbart å kaste feil

Det koster borettslaget dyrt om noen kaster avfall i feil container. Noen eksempler (priser fra 2013):

Et malingsspann kr. 1000.-, batteri kr 250.-, ledning kr. 500.-, lampe kr 750.-, radio kr.1000.- osv. Som man forstår koster det borettslaget store beløp om vi kaster ting feil. De siste seks årene har vi ikke fått gebyrer.

Det er strengt forbudt å hensette sko, skostativ og kommoder i oppgangen. Kun dørmatte er tillatt. Dette går ikke bare på husordensregler, men også på brannforskrifter, samt at det står i veien for renholder. Vaktmester er pålagt å kaste uvedkommende gjenstander.

13. Vårdugnad - Ruskenaksjon

Vårdugnaden ble i 2021 utført ved at enkelte tok sitt utvalgte område og utførte dugnaden der. En stor takk til de som deltok i år.

14. Bevilgninger

Ammerud Skoles Musikkorps har fått kr. 6.000 i støtte.

16. Arbeider i våtrom

Før arbeider i våtrom igangsettes skal styret orienteres. Dersom arbeidet krever offentlig godkjenning er det andelseiers ansvarlig for å innhente dette.

Styret setter følgende betingelser:

- Arbeidene skal utføres av håndverker med godkjent våtromssertifikat. Styret ber om å bli varslet når arbeidet igangsettes og når det er ferdig. Kopi av våtromssertifikat vedlegges meldingen til styret.
- Det skal legges membran under hele badegulvet.
- Andelseier er ansvarlig for alle skader som borettslaget og/eller omkringliggende leiligheter blir påført, som følge av dette arbeidet.
- Brytes brannceller må dette utbedres på foreskrevet måte.
- Arbeidene må gjøres på en slik måte at leilighetens verdi ikke reduseres.

17. Våtromsrehabilitering - utbedring av bunn og uttrekksledninger

Bunn- og uttrekksledningene fra borettslagets røranlegg og fram til det kommunale rørsystemet er gammelt og må rehabiliteres. Det er foretatt kamerakjøring i rørene, som



viste at det er nødvendig å foreta strømpetrekking av rørene. Det er heldigvis ikke nødvendig å grave opp og skifte noen av rørene.

Styret går inn for full utskifting alternativ 2 og ber Generalforsamlingen gi styret mandat til å starte prosess med kontrahering av en totalentreprenør til å realisere prosjektet med nye rør, våtrom og wc-rom iht. overnevnte prinsipper. Samt å gjennomføre nødvendige låneopptak. Dersom prosessen etter vedtak medfører en investerings økning større enn ca. 15%, skal det innkalles til ny ekstraordinær generalforsamling før kontrahering. Dette ble på generalforsamlingen 2021 vedtatt med 60 stemmer for og 10 mot.

Styret har siden generalforsamlingen jobbet sammen med OPAS og Skovli for å lage tilbudsbeskrivelse. Denne blir sendt ut i januar 2022 og vi regner med oppstart i 3. kvartal 2022

18. Bruksoverlating (Framleie)

I løpet av 2021 mottok godkjente styret 2 søknader om framleie. Ved årsskiftet var 6 leiligheter framleid. Styret gjennomfører regelmessige kontroller for å avdekke eventuelle ulovlige framleieforhold.

Andelseier må betale behandlingsgebyr til OBOS, pt. kr 1529,- Behandling av søknad om forlengelse av overlating av bruk koster pt. kr 765,-

Alle søknader om framleie skal behandles av styret i borettslaget, som skal godkjenne eller avslå søknaden. Leietaker må ikke flytte inn før søknaden er godkjent og registrert. Du må ha selv ha bodd i leiligheten i minimum 1 år før framleie kan godkjennes.

Ulovlig bruksoverlating (framleie) kan føre til oppsigelse av leieforholdet.

19. Hobbykjelleren

Synnøve Torekveen og Unni Solberg har ansvaret for drift og økonomi av Hobbykjelleren.

Mesteparten av 2021 har Hobbykjelleren vært stengt

20. Biblioteket

Biblioteket holder til i Ammerudveien 85. Det er Inger Olsen og Barbro Kjenes som er der første mandagen i hver måned (fra kl. 18 til 19).

Biblioteket har bøker som spenner over et vidt spekter av lesestoff for små og store. Ta gjerne barna med på et besøk. Vi er sikre på at dere vil bli gledelig overrasket over utvalget.

21. Vaktmestertjenesten

Borettslaget har vaktmesteravtale med Skovli AS, telefon 22160410. Kontoret er stengt på fredager.

Vaktmester gjør oppmerksom på at på kveldstid og i helger er det kun akutte situasjoner, som ikke kan vente til neste arbeidsdag, som kan meldes inn. Minimumsbeløpet for en utrykning er kr 1.500, da arbeid utenom kontrakten betales pr. time. Avtalen dekker tjenester i ordinær arbeidstid fra kl. 07.30 til kl.15.30 (fredag kl 14.00), helgevakter og avløser ved ferie og sykdom. Styret er meget tilfreds med

vaktmesterordningen og har også det inntrykk fra beboerne at dette er den vaktmestertjenesten borettslaget er mest tjent med.

Borettslagene Ammerudenga, Ammerudfaret og Ammerudkollen har alle avtale med Skovli AS om vaktmestertjenester. Dette gir store besparelser ved felles innkjøp av kostbart utstyr.

Dersom vaktmester tilkalles for å utføre oppdrag som ligger under ”indre vedlikehold” dvs. andelseiers vedlikeholdsplikter, blir arbeidet utført for vedkommendes regning.

22. Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i boligselskapet, plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:

- lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- brann- og eksplosjonsvernloven
- forurensningsloven
- arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet må alle boligselskap minst ha internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlig vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i leilighetene.

Styret har, med bistand fra Skovli AS, utarbeidet en HMS-håndbok for borettslaget. I Ammerudenga borettslag er arbeidet med oppfølging av HMS-bestemmelsene overlatt til vaktmesterkontoret, men ansvaret ligger selvsagt fortsatt hos styret.

IK-runde (intern kontroll) går 2 ganger i året (vinter og sommer) med Skovli AS.

Målet med HMS er:

I borettslaget skal det skapes et trivelig og sikkert arbeidsmiljø for alle ansatte og beboere. Vi skal ta vare på borettslagets bygninger og materiell, forhindre belastning på det ytre miljø og våre valg av produkter og tjenester skal ikke skade beboerne. Disse målene skal nås gjennom stadige forbedringer. Både styret og ansatte skal delta aktivt i forbedringsarbeidet.

Brannvern - Se også pkt 4. Brannsikringsutstyret - utskifting - ansvar

Systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid skal bedre driftssikkerhet og lønnsomhet. Borettslagets installasjoner og tjenester skal oppfylle beboernes krav til kvalitet og punktlighet, både i dag og i fremtiden.

Radongassmåling



Styret har foretatt radongassmålinger en rekke steder i borettslaget, fortrinnsvis i kjellere og underetasje. Resultatet viste seg å ligge langt under tiltaksgrensen. Våre målinger lå fra 25 - 100 beq.

Trygdefinansiert utstyr

Det er montert trappeheis og elektronisk døråpner i flere oppganger. Dette er i sin helhet finansiert av Oslo kommune, Hjelpemiddelsentralen. Styret ønsker å legge forholdene best mulig til rette, slik at andelseiere som ønsker det kan bli boende i sine leiligheter.

23. Vaskeriene

Det er solgt vasketid for kr 34 590.- Beløpet er noe høyere enn tidligere år.

24. Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Tryg Forsikring. Polisenummer: 7869240. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes til **vaktmesterkontoret**, som varsler OBOS forsikringsavdeling. De varsler 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.

Varmtvannsberedere (kun i Lilleblokka) eldre enn 15 - 20 år utgjør en betydelig lekkasjerisiko. Styret har derfor vedtatt at "dersom det oppstår lekkasje i beredere eldre enn 20 år, med skade der borettslagets forsikring kommer til anvendelse, skal egenandelen dekkes av andelseier".

Styret minner om at alle må kjenne til hvor stoppekraner er i egen leilighet. Styret oppfordrer beboerne til å stenge stoppekranen dersom de reiser bort for lengre perioder, gjerne også ved helgeturer.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

25. Vedlikeholdshefte for borettslaget

OBOS har lagd et eget vedlikeholdshefte for andelseiere. Heftet viser på en god måte hva andelseier er ansvarlig for av vedlikehold etter den nye borettslagsloven. Heftet er omdelt til samtlige husstander. Nye andelseiere får dette ved innflytting.

26. Ammerud Varmesentral AS

Ammerud Varmesentral er et aksjeselskap. På generalforsamling stemmes det etter aksjefordelingen. Ammerudlia borettslag har 238 aksjer, Ammerudkollen har 105, Ammerudenga 79 og Ammerudfaret 78 aksjer.



Styret skal ha 4-6 medlemmer og 1 varamedlem. Det er ikke personlig varamedlem. Styreleder og styremedlemmer behøver ikke lenger komme fra lagene.

Energico AS er selskapets driftsoperatør, og en representant har vært til stede på de fleste styremøtene for å informere om driften.

Ammerud Varmesentral ble tilkoblet Hafslund Fjernvarme AS den 21. november 2010. Nå Fortum Oslo Varme.

I 2016 ble rørgata til varmesentralen skiftet ut i sin helhet. I tillegg ble teknisk utstyr oppgradert. De nye rørene er langt bedre isolert enn de tidligere. På den måten vil varmetapet ble betydelig redusert.

Styrets leder var i perioden styremedlem i varmesentralen. Trond Werner er styreleder i Ammerud varmesentral AS.

I 2017 installerte borettslaget vannbehandlingssystem i våre undersentraler.

HydroX kontrollerer vannrenseanlegget to ganger i året i hht serviceavtale med leverandør. Borettslaget mottar rapport for hvert berederrom.

27. Retningslinjer for styrearbeid

Styret reviderte i 2013 «retningslinjer for styrearbeid», dette går på etikk, regler for prisinnhenting og fremtreden.

28. Kabelnettet - Digital TV Dekoder og internett til alle

Telenor er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål vedrørende kabel-TV, digital-TV eller bredbånd, kan du ringe tlf. 91509000. Oppstår det feil på kabelanlegget, kan dette rapporteres på tlf. 91509000. For ytterligere informasjon vises det til www.telenor.no

Bredbåndshastigheten er på 50 mbps.

Borettslaget dekker leien av digital dekode, kort til dekode, tilgang til den digitale grunnpakken + 15 kanaler fra "Mine Favoritter", samt modem med tilgang til internett. Hvilke kanaler som inngår i den digital grunnpakken kan du se på <http://www.telenor.no>

Ingen må gjøre inngrep i kabel-TV anlegget, som å skru av dekselet på antennekontakten og foreta om- og/eller tilkoblinger. Slike inngrep vil medføre forstyrrelser på signalene til andre beboere og kan i verste fall forårsake ødeleggelse i kabel-TV anlegget.

Utstyr levert av Telenor, modem, ruter og dekode med fjernkontroll, skal følge leiligheten og må ikke tas med ved flytting.

29. Hefte med husordensregler

Et eget hefte med gjeldende husordensregler og vedtekter for borettslaget er delt ut til samtlige beboere.

Til hjelp for, i første rekke fremmedspråklige, er enkelte avsnitt i husorden blitt illustrert. Også dette vedlegget fulgte med heftet. Vi oppfordrer beboerne til å ta vare på dette og minner om at regler skal følges. Gjentatt og alvorlige brudd på husordens-reglene kan medføre salgspålegg.

30. Avtrekksvifter – rensing av ventilasjonskanaler

Borettslaget har et avtrekkssystem som er basert på takvifter. Egne avtrekksvifter må derfor ikke tilkobles borettslagets avtrekk. Det vil forstyrre avtrekket i andre leiligheter og føre til at naboer får din matlukt inn i sin leilighet. Fett i avtrekket er brannfarlig. Benytt vifte med kullfilter og rengjør dette ofte.

Aktiv ventilasjonsrens AS foretok i januar og februar 2019 en grundig rensing av ventilasjonskanalene i borettslaget. Det var på høy tid at jobben ble gjort.

Fra leilighetene ble det foretatt mekanisk rensing med roterende børster. Alle leiligheter er rensert, med unntak av de hvor ingen var hjemme under hovedrensingen eller på første oppsamlingsdag.

Fra taket ble det rensert ned i alle hovedsjakter. Viftelameller ble også rensert for støv. Det var store støvmengder i kanalene og firmaet anbefalte oss å gjenta rensingen hvert 3-5 år. Noen steder var det fastbrent fett som gjorde at vi må skifte ut noen rørbiter.

Rapporten som firmaet sendte oss i etterkant var imidlertid nedslående lesing. Aktiv ventilasjonsrens påpekte i rapporten feil og mangler i flere leiligheter.

Den vanligste feilen var ulovlig tilkobling av elektrisk avtrekksvifte. Borettslagets ventilasjon er basert på naturlig oppdrift. Tilkobling av motoriserte ventilatorer og/eller baderomvifter vil derfor forstyrre balansen og skape problemer for de øvrige leilighetene. Ved brann vil det kunne trekke ild ut i røret og muliggjøre spredning til andre leiligheter.

Andre feil var tetting av ventilasjon. Det er en ulempe for de som bor der, men i kjølevannet av slike feil kommer ofte svart- og muggsopp.

Av Forskrift om brannforebygging § 9 framgår bl.a. at det er styrets oppgave å iverksette:

- a) rutiner som sikrer at kravene til brannsikkerhet som gjelder for byggverket blir overholdt.
- b) rutiner for å avdekke, rette opp og fore- bygge mangler ved bygningsdeler, installasjoner og utstyr som skal oppdage brann eller begrense konsekvensene av brann.
- c) rutiner for å avdekke, rette opp og fore- bygge mangler ved det systematiske sikkerhetsarbeidet.

31. Låsbrikker/skilt til postkasser og ringetablå

Låsbrikker kan fås kjøpt ved henvendelse til vaktmester - de koster kr 200 pr. stk. Skilt til postkasser og ringetablå kan bestilles hos vaktmester.

32. Garantert betaling av felleskostnader



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

33. Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22 86 55 00.

34. Energimerking

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

35. Bomiljøtjenesten

Styret har engasjert Securitas til å forestå bomiljøtjenester i borettslaget. Tjenesten er basert på avtalte inspeksjonsrunder innenfor tidsrommet 1900-0700, alle dager hele året.

Inspeksjonene består av:

- Utvendig kontroll av fasader på begge sider av bygningene.
- Kontroll av oppholdsplasser og lekeplasser iht. styrets reglement.
- Kontroll av garasjeanlegg og parkeringsplasser.
- Lys i vaskerom.
- Beboere som griller på balkong.
- Bortvising av uønskede personer.
- Aksjonering etter en på forhånd avtalt plan dersom det er avvik i forhold til normalsituasjonen

All tjeneste utføres med uniformerte vektere og uniformert bil.

Beboerne har fått oppgitt et telefonnummer de kan ringe ved behov. Se oppslagstavlene.

Bomiljøvekteren kan tilkalles ved for eks. støy, husbråk, uønsket opphold av personer i fellesarealer eller ved en følelse av utrygghet. Det koster ingenting ekstra å tilkalle vekteren!

For at deres operatører enkelt skal finne fram til vårt kundeforhold er det viktig at du ringer tlf. 22 97 10 70.

Dette er et eget, dedikert telefonnummer for bomiljøkunder. Husk alltid å oppgi at du ringer fra Ammerudenga borettslag + korrekt adresse for hendelsen.

Styret får tilsendt rapport hver måned, men vil ha beskjed av avvik fortløpende.

36. Garasjedører og beslag

Det er flere som melder at de har problemer med garasjedøren. Styret har satt Telles Vedlikehold AS på jobben.



Styret har besluttet at borettslaget skal ta kostnadene for reparasjoner på garasjedørene. Dette dekkes av garasjedriften, fellesutgiftene for garasje og parkering. Bestillinger skal gå gjennom styret.

37. Ras fra fjellet ved Ammerudveien 51-55

Det har rast ut stenblokker fra fjellet ned på plenen ved Ammerudveien 51-55.

Ett parti på 12 meter hadde sprukket og løs stein hadde rast ut. Dette antagelig pga. frostsprengning over mange år.

Det ble pigget ned resterende løs stein i en lengde på 12 meter. To små trær og noen busker måtte fjernes.

Steinen ble planert langs fjellfoten og dekket til med jord. Dette fordi det ville være mye dyrere å fjerne steinen fra området.



0335 Ammerudenga Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Ragnar Kjenes Adresse...Ammerudveien 71

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Irina Merete Mikalsen Adresse Ammerudveien 59

Navn: Lizzi Victoria Nilsen Adresse Ammerudveien 87

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Vebjørn Amundsen Adresse Ammerudveien 103

Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Omar Waqas Adam Adresse Ammerudveien 83
E-postadresse.....
2. Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....
3. Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....
4. Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Irina Merete Mikalsen..... Adresse Ammerudveien 59

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn:..... Adresse.....

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Randi Helene Barr Adresse Ammerudveien 51

Navn: Inger Olsen Adresse Ammerudveien 85

Navn: Guri Skrede Adresse Ammerudveien 67

F. Velferdskomite

Navn: Synnøve Torekveen Adresse Ammerudveien 63

Navn: Unni Solberg Adresse Ammerudveien 87



Navn: Nikoline Gruner

Adresse Ammerudveien 87

F. Lesesirkel

Navn: Barbro Kjenes

Adresse Ammerudveien 71

Navn: Inger Olsen

Adresse Ammerudveien 85

Dato...07.02.2022.....

I valgkomiteen for Ammerudenga Borettslag

.....

.....

.....

.....



0335 Ammerudenga Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Ragnar Kjenes Adresse...Ammerudveien 71

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Irina Merete Mikalsen Adresse Ammerudveien 59

Navn: Lizzi Victoria Nilsen Adresse Ammerudveien 87

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Vebjørn Amundsen Adresse Ammerudveien 103

Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Omar Waqas Adam Adresse Ammerudveien 83
E-postadresse.....
2. Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....
3. Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....
4. Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Irina Merete Mikalsen..... Adresse Ammerudveien 59

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn:..... Adresse.....

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Randi Helene Barr Adresse Ammerudveien 51

Navn: Inger Olsen Adresse Ammerudveien 85

Navn: Guri Skrede Adresse Ammerudveien 67

F. Velferdskomite

Navn: Synnøve Torekveen Adresse Ammerudveien 63

Navn: Unni Solberg Adresse Ammerudveien 87



Navn: Nikoline Gruner

Adresse Ammerudveien 87

F. Lesesirkel

Navn: Barbro Kjenes

Adresse Ammerudveien 71

Navn: Inger Olsen

Adresse Ammerudveien 85

Dato...07.02.2022.....

I valgkomiteen for Ammerudenga Borettslag

.....

.....

.....

.....



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 2.05.22 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 8.05.22

Selskapsnummer: 335 **Selskapsnavn:** Ammerudenga Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Inger Olsen og Synnøve Torkveen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 220 000.

For

Mot

Sak 5 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

For

Mot

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



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Ragnar Kjenes

Styremedlem (1 skal velges)

Vebjørn Amundsen

Varamedlem (1 skal velges)

Omar Waqas Adam

Valgkomite (3 skal velges)

Guri Skrede

Inger Olsen

Randi Helene Barr

Velferdskomite (3 skal velges)

Nikoline Gruner

Synnøve Torekveen

Unni Solberg

Lesesirkel (2 skal velges)

Barbro Kjenes

Inger Olsen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Irina Merete Mikaelson

Varadelegat (1 skal velges)

Lizzie Victoria Nilsen

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.