



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 547 162
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ANKERVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gitte Iren Brandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 147 767	3 419 935
Sum inntekter	2	3 147 767	3 419 935
Kostnader			
Lønnskostnad		132 120	136 920
Annen driftskostnad		2 351 114	3 520 509
Sum kostnader		2 483 234	3 657 429
Driftsresultat		664 534	-237 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		476	243
Annen finansinntekt		38 152	35 099
Sum finansinntekter		38 628	35 342
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		38 628	35 342
Ordinært resultat før skattekostnad		703 162	-202 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		703 162	-202 152
Årsresultat		703 162	-202 152
Totalresultat		703 162	-202 152
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		703 162	-202 152
Sum overføringer og disponeringer		703 162	-202 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		20 898	
Andre fordringer		291 529	590 879
Sum fordringer		312 427	590 879
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 241 229	468 926
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 241 229	468 926
Sum omløpsmidler		1 553 656	1 059 805
SUM EIENDELER		1 553 656	1 059 805

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 328 676	625 514
Sum opptjent egenkapital		1 328 676	625 514
Sum egenkapital		1 328 676	625 514
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		164 108	356 588
Annen kortsiktig gjeld		60 872	77 703
Sum kortsiktig gjeld		224 980	434 291
Sum gjeld		224 980	434 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 553 656	1 059 805



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 398921

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 547 162
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ANKERVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gitte Iren Brandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 971 547 162
ANKERVEIEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 147 767	3 419 935
Sum inntekter	2	3 147 767	3 419 935
Kostnader			
Lønnskostnad		132 120	136 920
Annen driftskostnad		2 351 114	3 520 509
Sum kostnader		2 483 234	3 657 429
Driftsresultat		664 534	-237 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		476	243
Annen finansinntekt		38 152	35 099
Sum finansinntekter		38 628	35 342
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		38 628	35 342
Ordinært resultat før skattekostnad		703 162	-202 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		703 162	-202 152
Årsresultat		703 162	-202 152
Totalresultat		703 162	-202 152
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		703 162	-202 152
Sum overføringer og disponeringer		703 162	-202 152



Organisasjonsnr: 971 547 162
ANKERVEIEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		20 898	
Andre fordringer		291 529	590 879
Sum fordringer		312 427	590 879
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 241 229	468 926
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 241 229	468 926
Sum omløpsmidler		1 553 656	1 059 805
SUM EIENDELER		1 553 656	1 059 805
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 328 676	625 514
Sum opptjent egenkapital		1 328 676	625 514



Sum egenkapital	1 328 676	625 514
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	164 108	356 588
Annen kortsiktig gjeld	60 872	77 703
Sum kortsiktig gjeld	224 980	434 291
Sum gjeld	224 980	434 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 553 656	1 059 805



Organisasjonsnr: 971 547 162
ANKERVEIEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Lønn og ytelser

Note
5

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note
6

Ytelser til andre ledende personer

Note
7

Ytelser til revisjon

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
8

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
5

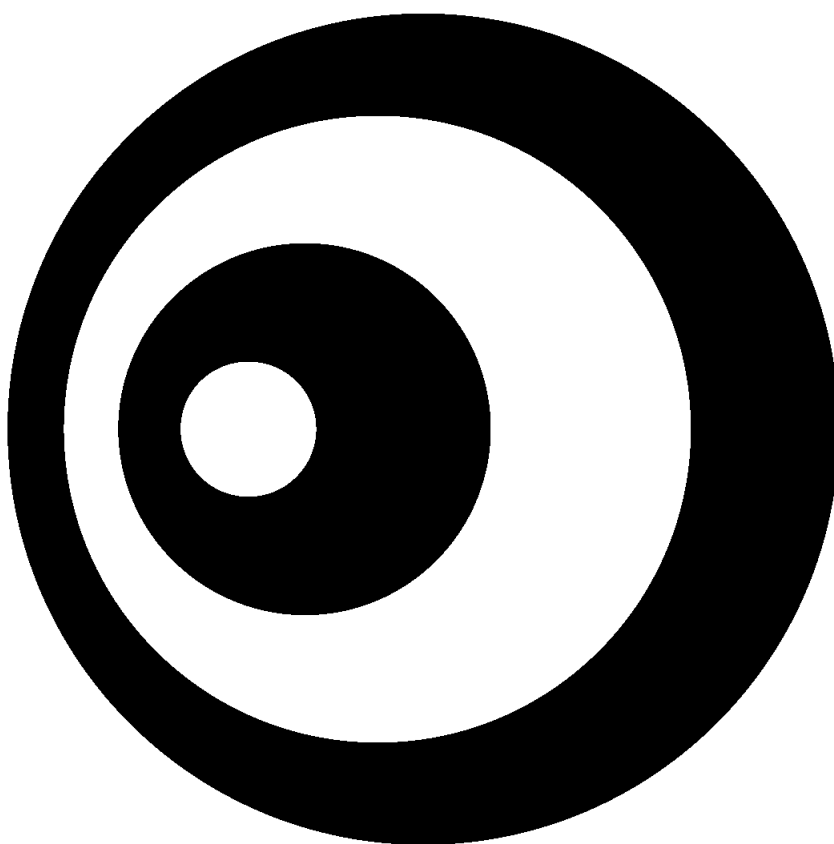
Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling

til ordinært årsmøte 2020



Ankerveien Boligsameie

Årsberetning/Regnskap





INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

Ordinært årsmøte i Ankerveien Boligsameie avholdes i perioden 19.-30. april 2021.
Seksjonseierne må levere stemmeseddel/protokoll til styret inne 30. april 2021.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar, forslag om kr 120 000 eks. arbeidsgiveravgift.
- B) Revisor, foreslås godkjent etter regning.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år.
- B) Valg av fire styremedlemmer for 1 år.
- C) Valgkomite for 1 år.

Oslo, 08.04.2021

Styret i Ankerveien Boligsameie

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett.
Det er kun én stemme per seksjon.



ÅRSBERETNING FOR 2020

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 20. mai 2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder:	Knut Frederik Horn	2020 (1 år)
Styremedlem:	John Jarl Hammer	2020 (1 år)
Styremedlem:	Elisabeth Grohshennig	2020 (1 år)
Styremedlem:	Eva Føyn	2020 (1 år)
Styremedlem:	Ivar Jensen	2020 (1 år)

Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 81 boligseksjoner.

Sameiets eiendom har Gårdsnr. 27 Bruksnr. 2443 i Oslo kommune.

Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 971 547 162.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.

Sameiets revisor er SLM Revisjon AS

Sameiets lån:

Sameiet har ingen låneopptak.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten

(Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde



elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

TV og bredbånd:

Spørsmål vedrørende tv/bredbånd rettes til Telia Norge på www.telia.no eller telefon: 21900730.

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 84820405.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Sameiet har i 2020 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 38 034 for 2019.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.**Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt**

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Eventuell eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte fra Oslo kommune v/ Kemnerkontoret.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID**Rapport fra styret for 2020.**

Fire styremøter – inkludert ett digitalt - har vært avholdt i perioden. I tillegg har styret hatt uformelle møter og kommunikasjon gjennom tlf. meldinger og treff i «grøntområdet».



Arbeidsfordelingen har vært slik:

Elisabeth Grohshennig og Eva Føyn har vært ansvarlige/følger opp alt som har med «grøntområdene» å gjøre. elisabethgrohshennig@gmail.com /tlf. 92041888, s-foeyn@online.no /tlf. 908 40 218

John Jarl Hammer er ansvarlig/følger opp alt som har med belysning samt EL-bil opplegg. Kontakt: john_jarl.hammer@getmail.no tlf.: 90043960/22502339

Ivar Jensen er ansvarlig /følger opp alt tilknyttet strømmålere, hageredskap, ventilasjonssystemet – og generelt kjenner veldig godt sameiet da han er en «veteran» i sameiet. Kontakt: ivarreid@online.no tlf.: 930 59 697.

Knut Frederik Horn er ansvarlig/følger opp alt tilknyttet lekkasjer og annet reparasjonsarbeid i bygningen inkludert låser/heisene. Kontakt: knutfrederikhorn@gmail.com / tlf.: 922 14020

I perioden hadde vi et mindre forbruk enn budsjettert på kr. 617 506,-. Dette skyldes i hovedsak at rensing av tak – som ble budsjettert til ca. kr. 350 000 ble utsatt til 2021 samt betydelig lavere strømpris enn budsjettert.

1. Diverse oppgaver som er gjort i perioden:

Muren/fasaden ved inngangspartiene og gangen opp til bussen – er pusset opp og malt.

Vannlekkasje gjennom pipeløpet hos beboer i 62 er tettet ved installasjon av «hette» på pipen.

Sandkasse for barn er satt opp ved flaggstangen.

Hekk er plantet utenfor no. 66a.

Utemøblene ved flaggstangen er nymalte.

Fukt i gulv inngang i no. 66b er nå tørket og nye gulvlister er på plass. Fukten ble stoppet ved påfyll av jordmasse med membran – på baksiden mot Ankerveien.

Brann og Redningsetaten godkjente ikke peis hos beboer i 68 a. Inspeksjonen var mangelfull – vi klagde til Brann og Redningsetaten – og ny inspeksjon ble gjennomført – og peisen godkjent.

De har også vært hos alle beboere og sjekket brannslukningsapparat og byttet batteri i brannvarslere samt vært i felles rom og sjekket at de møter gjeldende bestemmelser.

Septiktank er tømt og rengjort. Det var unormalt mye fett i tanken. Firmaet som tømmer oppfordrer derfor beboere til å tenke på hva som skyldes ned i vasken og toalettet.

Styringskortet for heisen i no. 64 b måtte byttes i vinter – som var en kostnad på ca. kr. 70 000,-.

Vannlekkasje fra veranda til beboer under i 66a, har resultert i skade på ute vegg som er reparert.



Vifte i gangen i no. 62 er skiftet.

På hoved inngangsdøren i 66 b. er pumpen til lukkemekanismen justert/repært. Dette fordi døren lukkes med mye støy og slitasje på døren og låsen.

Lampene/Lysarmaturene ved inngangene fra garasjen inn til oppgangene og heisene er skiftet – og LED pærer installert. Dette for å bedre belysningen og spare strøm.

Tidlig på året var det vannlekkasje heisrom i no. 64 a. Det ble reparert og veggen tørket og malt. Ny fuktighet har imidlertid oppstått i desember som må følges opp.

I no 62 har det vært lekkasje fra pipe og ned gjennom luke hos beboer. «Hette» er installert på pipe som har løst problemet. Tilsvarende problem er blitt løst på samme vis i no. 64 b vinteren 2019.

Vindu mot syd øst hos beboer i 62 skal byttes grunnet stor fuktighet. Dette skjer først i mars/april grunnet problemer med levering av riktig vindu.

To beboere har opplevet dårlig vanntrykk på toalettet når det skal trykkes ned. Dette er nå reparert.

Nytt lys – med sensor – er installert i gang fra garasje til heis. Planen er å etter hvert gjennomføre dette i alle sameiets fellesarealer – som er strømbesparende og miljøvennlig.

Utelyset /lyktestolpen ved parkeringsplassen som ble kjørt ned av bil i vinter vil bli erstattet i løpet av våren.

Generelt: Styrets oppgave er å forvalte sameiets eiendeler på best mulig måte. For å kunne gjøre det er det viktig at beboere kontakter styret og gir oss innspill og informasjon om forhold som ikke fungerer. På den måten kan skader repareres raskt og de negative konsekvensene reduseres.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.20 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2020 var totalt kr 3 147 767, som er kr 23 447 mer enn budsjett. Dette skyldes i hovedsak utleie av p-plass til vaktmester og innbetaling fra EV Box – elbillading.

Kostnadene i 2020 var totalt kr 2 483 234.

Dette er kr 591 430 lavere enn budsjettet. Årsaken til avviket skyldes i hovedsak at rensing av tak, som ble budsjettet til ca. kr 350 000 ble utsatt til 2021, samt betydelig lavere strømpris enn budsjettet.



Resultatet av driften året 2020 viser et positivt årsresultat på kr 703 162. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2020 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

BUDSJETT 2021

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2021. Budsjettet ligger vedlagt og er basert på uendrede felleskostnader fra 2020.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 166 595. Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med noe lavere energikostnader sammenlignet med 2020.

Forsikring:

Det har vært en indeksregulering for forsikringsbransjen på 3,3%.

Kommunale avgifter i Oslo kommune:

Renovasjonsavgiften økes med 1 % i 2021.
Vann- og avløpsavgiften økes med 1,5 % i 2021.
Feie- og tilsynsavgift er satt til kr 1 000 for 2021.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn den generelle prisøkning (KPI)/lønnvekst.

Oslo, 24.03.2020
Styret i Ankerveien Boligsameie

Knut Frederik Horn/s/
Styreleder

John Jarl Hammer/s/
Styremedlem

Elisabeth Grohshennig/s/
Styremedlem

Eva Føyn/s/
Styremedlem

Ivar Jensen/s/
Styremedlem



Til årsmøtet i Ankerveien Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ankerveien Boligsameie's årsregnskap som viser et overskudd på kr 703 162. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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.

An Association of Independent Accounting Firms

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Lillestrøm, 15. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
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.

Independent Accounting Firms

SIGNICAT



Årsregnskap

ANKERVEIEN BOLIGSAMEIE

2020



ANKERVEIEN BOLIGSAMEIE

Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader		2 894 879	2 894 496	2 689 428
Parkering og garasje		14 400	7 800	7 800
Vedlikeholdsfond		222 024	222 024	222 024
Diverse inntekter		16 465	0	500 683
Sum inntekter	2	3 147 767	3 124 320	3 419 935
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	132 120	136 920	136 920
Driftskostnader	4	1 261 285	1 567 400	1 463 365
Vedlikeholdskostnader	5	548 763	842 300	1 544 234
Honorarer	6	168 282	161 044	172 719
Forsikringer	7	305 327	321 000	292 465
Andre kostnader	8	67 457	46 000	47 727
Sum kostnader		2 483 234	3 074 664	3 657 429
Driftsresultat		664 534	49 656	-237 494
Finansinntekter	9	38 628	36 000	35 342
Sum finansinnt- og kostnader		38 628	36 000	35 342
Resultat		703 162	85 656	-202 152



ANKERVEIEN BOLIGSAMEIE

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		20 898	0
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	10	291 529	590 879
Bank	11	1 241 229	468 926
Sum omløpsmidler		1 553 656	1 059 805
Sum eiendeler		1 553 656	1 059 805
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		1 328 676	625 514
Sum egenkapital	12	1 328 676	625 514
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld	13	164 108	356 588
Forskuddsbetalte felleskostnader		60 067	77 143
Annen kortsiktig gjeld		805	560
Sum kortsiktig gjeld		224 980	434 291
Sum gjeld og egenkapital		1 553 656	1 059 805
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		1 553 656	1 059 805
Kortsiktig gjeld		224 980	434 291
Sum Arbeidskapital		1 328 676	625 514

OSLO, 24.03.2021

Styret for ANKERVEIEN BOLIGSAMEIE

Knut Frederik Horn/s/
Styreleder

Elisabeth Groshennig/s/
Styremedlem

John Jarl Hammer/s/
Styremedlem

Eva Føyn/s/
Styremedlem

Ivar Jensen/s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2020 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Inntekter

Felleskostnader	2 894 878
Parkering og garasje	14 400
EV Box – elbillading	16 465
Vedlikeholdsfond	222 024
Sum inntekter	3 147 767

Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	16 920
Refundert AGA 3. termin 2020	-4 800
Styrehonorar	120 000
Sum lønnskostnader	132 120

Note 4 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	4 985
Gressklipping	50 000
Offentlige avgifter	471 112
Renhold	136 000
Snøbrøyting	68 500
Strøm/nettleie	294 133
Tv, bredbånd	236 556
Sum driftskostnader	1 261 285

**Note 5 Vedlikeholdskostnader**

Porttelefonanlegg	3 250
Skadedyrkontroll	19 249
Vedlikehold brannvernlegg	21 075
Vedlikehold bygninger	97 658
Vedlikehold elektrisk anlegg	58 727
Vedlikehold heis	130 115
Vedlikehold uteanlegg	79 037
Vedlikehold ventilasjon	15 327
Vedlikehold VVS	124 326

Sum vedlikeholdskostnader **548 763**

Note 6 Honorarer

Andre honorar	20 656
Forretningsførsel	141 042
Juridisk honorar	1 063
Revisjonshonorar	5 520

Sum honorarer **168 282**

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er SLM Revisjon AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 7 Forsikring

Forsikringspremie	305 327
-------------------	---------

Sum forsikring **305 327**

Note 8 Andre kostnader

Bankgebyr	13 722
Datakostnader	9 688
Diverse kostnader	6 179
Heis-/alarmtelefon	22 434
Kontingenter	2 050
Porto/kopi/arkiv	4 474
Øreavrundning	5
Årsmøte	8 905

Sum andre kostnader **67 457**

Note 9 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	38 034
Annen renteinntekt	476
Renteinntekt, bank	118

Sum finansinntekter **38 628**

Note 10 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader

Tv, bredbånd januar-desember 2021	240 580
Skadedyrkontroll januar-april 2021	4 848
Heis service januar-desember 2021	46 101

Sum periodiserte- og forskuddsbetalte kostnader **291 529**

**Note 11 Bankinnskudd**

Driftskonto		1 240 328
Høyrentekonto		871
Skattetrekkkonto		30
Sum bankinnskudd		1 241 229

Note 12 Egenkapital

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	625 514	703 162	1 328 676
Sum egenkapital	625 514	703 162	1 328 676

Note 13 Leverandørgjeld

M&T Byggetjenester ANS	10 000
Granrud Elektriske AS	35 112
Kone Aksjeselskap	46 102
Sulzer Pumps Wastewater Norway	25 897
Trøndelagkraft AS	46 117
Sebra Forvaltning	880
Sum leverandørgjeld	164 108



ANKERVEIEN BOLIGSAMEIE

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader	2 965 094	2 894 879	2 894 496	2 689 428
Parkering og garasje	7 800	14 400	7 800	7 800
Vedlikeholdsfond	222 024	222 024	222 024	222 024
Diverse inntekter	0	16 465	0	500 683
Sum inntekter	3 194 918	3 147 767	3 124 320	3 419 935
Kostnader:				
Lønnskostnader	136 920	132 120	136 920	136 920
Driftskostnader	1 227 100	1 261 285	1 567 400	1 463 365
Vedlikeholdskostnader	1 164 000	548 763	842 300	1 544 234
Honorarer	160 100	168 282	161 044	172 719
Forsikringer	325 403	305 327	321 000	292 465
Andre kostnader	50 300	67 457	46 000	47 727
Sum kostnader	3 063 823	2 483 234	3 074 664	3 657 429
Driftsresultat	131 095	664 534	49 656	-237 494
Finansinntekter	35 500	38 628	36 000	35 342
Sum finansinnt.- og kostnader	35 500	38 628	36 000	35 342
Resultat	166 595	703 162	85 656	-202 152





Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anvisе fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til
forretningsfører: SEBRA Forvaltning
Benytt e-post: post@sebraforvaltning.no

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriveradresse for informasjon og fakturaer er registrert.
Benytt kontaktskjema på www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring

Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styret, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



Ta vare på heftet

SEBRA FORVALTNING - en del av BORI-gruppen

Sebra Forvaltning ble i april 2016 kjøpt opp av BORI BBL og ble da en del av BORI-gruppen.

BORI BBL er et av Norges største boligbyggelag med ca. 35 500 medlemmer og ca. 25 000 boliger til forvaltning. BORI BBL er totalleverandør av boligrelaterte tjenester til boligselskap og er en del av BORI-gruppen som i tillegg består av bl.a. virksomhetene Sebra Forvaltning, BORI Utbygging AS og BORI Utleiemegler. BORI-gruppen har hovedkontor på Lillestrøm og lokalkontor i Mysen og i Oslo.

SEBRA  FORVALTNING



Gladengveien 1
0661 Oslo
Telefon: 23 89 10 20
post@sebraforvaltning.no
www.sebraforvaltning.no