



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 711 737
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AMALIENBORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: John Qvale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 195 872	1 174 450
Sum inntekter		1 195 872	1 174 450
Kostnader			
Lønnskostnad		193 090	176 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 495	27 721
Annen driftskostnad		641 339	532 062
Sum kostnader		855 925	735 833
Driftsresultat		339 947	438 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 752	3 279
Sum finansinntekter		1 752	3 279
Annen finanskostnad		100 677	124 931
Sum finanskostnader		100 677	124 931
Netto finans		-98 925	-121 652
Ordinært resultat før skattekostnad		241 022	316 966
Ordinært resultat etter skattekostnad		241 022	316 966
Årsresultat		241 022	316 966
Totalresultat		241 022	316 966
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		241 022	316 966
Sum overføringer og disponeringer		241 022	316 966



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		5 135 684	5 135 684
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		107 629	129 124
Sum varige driftsmidler		5 243 313	5 264 808
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		5 243 613	5 265 108
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 105
Andre fordringer		99 897	2 305
Sum fordringer		99 897	3 410
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 111 467	1 049 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 111 467	1 049 848
Sum omløpsmidler		1 211 364	1 053 258
SUM EIENDELER		6 454 977	6 318 366



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 263 100	1 022 078
Sum opptjent egenkapital		1 263 100	1 022 078
Sum egenkapital		1 265 500	1 024 478
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 947 939	5 167 220
Øvrig langsiktig gjeld		105 600	105 600
Sum annen langsiktig gjeld		5 053 539	5 272 820
Sum langsiktig gjeld		5 053 539	5 272 820
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 000	7 032
Skyldige offentlige avgifter		8 376	2 976
Annen kortsiktig gjeld		9 561	11 060
Sum kortsiktig gjeld		135 937	21 067
Sum gjeld		5 189 476	5 293 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 454 977	6 318 366



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465757

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 711 737
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AMALIENBORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: John Qvale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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: 948 711 737
AMALIENBORG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 195 872	1 174 450
Sum inntekter		1 195 872	1 174 450
Kostnader			
Lønnskostnad		193 090	176 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 495	27 721
Annen driftskostnad		641 339	532 062
Sum kostnader		855 925	735 833
Driftsresultat		339 947	438 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 752	3 279
Sum finansinntekter		1 752	3 279
Annen finanskostnad		100 677	124 931
Sum finanskostnader		100 677	124 931
Netto finans		-98 925	-121 652
Ordinært resultat før skattekostnad		241 022	316 966
Ordinært resultat etter skattekostnad		241 022	316 966
Årsresultat		241 022	316 966
Totalresultat		241 022	316 966
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		241 022	316 966
Sum overføringer og disponeringer		241 022	316 966



Organisasjonsnr: 948 711 737
AMALIENBORG 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		5 135 684	5 135 684
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		107 629	129 124
Sum varige driftsmidler		5 243 313	5 264 808
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		5 243 613	5 265 108
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 105
Andre fordringer		99 897	2 305
Sum fordringer		99 897	3 410
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 111 467	1 049 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 111 467	1 049 848
Sum omløpsmidler		1 211 364	1 053 258
SUM EIENDELER		6 454 977	6 318 366

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 263 100	1 022 078
Sum opptjent egenkapital	1 263 100	1 022 078
Sum egenkapital	1 265 500	1 024 478
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 947 939	5 167 220
Øvrig langsiktig gjeld	105 600	105 600
Sum annen langsiktig gjeld	5 053 539	5 272 820
Sum langsiktig gjeld	5 053 539	5 272 820
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	118 000	7 032
Skyldige offentlige avgifter	8 376	2 976
Annen kortsiktig gjeld	9 561	11 060
Sum kortsiktig gjeld	135 937	21 067
Sum gjeld	5 189 476	5 293 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 454 977	6 318 366



Organisasjonsnr: 948 711 737
AMALIENBORG 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

0115 Amalienborg Borettslag





Til andelseierne i Amalienborg Borettslag

Velkommen til generalforsamling, mandag 13. juni 2022 kl. 18.00 i styrerommet i 440 B

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Amalienborg Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Amalienborg Borettslag
avholdes mandag 13. juni 2022 kl. 18.00 i styrerommet i Trondheimsveien 440 B**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring – valg av delegerte til OBOS Generalforsamling

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 og 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 18.05.2022
Styret i Amalienborg Borettslag

Masooma Abbas Hassan Hibout Bård Lyslo

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Masooma Abbas	Trondheimsveien 440 A
Styremedlem	Hassan Hibout	Trondheimsveien 442 B
Styremedlem	Bård Lyslo	Stovnerbakken 102
Varamedlem	Syeda Ibrar Fatima	Trondheimsveien 442 A
Varamedlem	Tone Anita Flaaten	Trondheimsveien 442 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Masooma Abbas	Trondheimsveien 440 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Amalienborg Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Amalienborg Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948711737, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune med følgende adresse:

Trondheimsvn 440-442

Gårds- og bruksnummer: 94/338 og 427

Første innflytting skjedde i 1949. Tomten, kjøpt i 1985 er på 3005 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.

Amalienborg Borettslag har en ansatt som portner. Styret er ikke kjent med skader eller ulykker i 2021.

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 1 195 872.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 855 925.

Dette er kr 416 205 lavere enn budsjettert som skyldes avvik først og fremst på drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 241 022 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 1 075 427 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 satt opp kr 450 000 til ordinær drift og noe større 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.

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 med kr 11 578, litt over 9%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskaps individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Amalienborg Borettslag.

Lån

Amalienborg Borettslag har lån i EIKA. Lånet har månedlige terminforfall, løpende rente på 2,65% per 18.05.22 og vil være nedbetalt 30.09.38. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med 2,5% iht brev til styret av 30.11. 2021.

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.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.07.22.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Amalienborg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Amalienborg 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 - Amalienborg 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, 24. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



AMALIENBORG BORETTSLAG ORG.NR. 948 711 737, KUNDENR. 115

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.		1 032 191	893 243	1 032 191	1 075 427
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		241 022	316 966	-174 130	-217 004
Tilbakeføring av avskrivning	13	21 495	27 721	5 500	5 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-219 281	-205 739	-219 000	-225 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		43 236	138 948	-387 630	-436 504
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 075 427	1 032 191	644 561	638 923

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 211 364	1 053 258
Kortsiktig gjeld		-135 937	-21 067
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 075 427	1 032 191



AMALIENBORG BORETTSLAG ORG.NR. 948 711 737, KUNDENR. 115

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 195 872	1 167 408	1 196 000	1 226 000
Andre inntekter		0	7 043	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 195 872	1 174 451	1 196 000	1 226 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-113 090	-96 050	-111 560	-111 560
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	13	-21 495	-27 721	-5 500	-5 500
Revisjonshonorar	5	-5 295	-4 000	-4 500	-4 700
Forretningsførerhonorar		-47 405	-46 250	-47 450	-48 590
Konsulenthonorar	6	-5 006	-12 724	-10 000	-8 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-34 219	-1 596	-450 000	-450 000
Forsikringer		-124 350	-61 780	-124 500	-130 000
Kommunale avgifter	8	-193 134	-189 281	-191 320	-198 354
Energi/fyring		-36 051	-18 374	-25 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-90 211	-82 050	-86 000	-106 000
Andre driftskostnader	9	-100 868	-111 208	-131 500	-132 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-855 925	-735 833	-1 272 130	-1 314 504
DRIFTSRESULTAT		339 947	438 618	-76 130	-84 504
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 752	3 279	2 000	1 500
Finanskostnader	11	-100 677	-124 931	-100 000	-130 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-98 925	-121 652	-98 000	-128 500
ÅRSRESULTAT		241 022	316 966	-174 130	-217 004
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		241 022	316 966		

**AMALIENBORG BORETTSLAG**
ORG.NR. 948 711 737, KUNDENR. 115**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 024 541	5 024 541
Tomt		111 143	111 143
Andre varige driftsmidler	13	107 629	129 124
Aksjer og andeler	14	300	300
SUM ANLEGGSMIDLER		5 243 613	5 265 108
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	1 105
Forskuddsbetalte kostnader		98 852	0
Andre kortsiktige fordringer	15	1 045	2 305
Driftskonto OBOS-banken		277 766	292 182
Driftskonto OBOS-banken II		4 729	4 729
Skattetrekkskonto OBOS-banken		4 283	0
Sparekonto OBOS-banken		824 689	752 937
SUM OMLØPSMIDLER		1 211 364	1 053 258
SUM EIENDELER		6 454 977	6 318 366
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 23 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		1 263 100	1 022 078
SUM EGENKAPITAL		1 265 500	1 024 478
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	4 947 939	5 167 220
Borettsinnskudd	17	105 600	105 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 053 539	5 272 820
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		118 000	7 032
Skyldige offentlige avgifter	18	8 376	2 976
Annen kortsiktig gjeld	19	9 561	11 060
SUM KORTSIKTIG GJELD		135 937	21 067



11

Amalienborg Borettslag

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 454 977	6 318 366
Pantstillelse	20	6 848 600	6 848 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.05.2022
Styret i Amalienborg Borettslag

Masooma Abbas/s/

Hassan Hibout/s/

Bård Lyslo/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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 195 872
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 195 872

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-79 675
Påløpte feriepenge	-9 561
Arbeidsgiveravgift	-23 855
SUM PERSONALKOSTNADER	-113 090

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 80 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 354, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 295.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 006
SUM KONSULENTHONORAR	-5 006

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 575
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 614
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-5 030
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-34 219

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-113 928
Feieavgift	-5 130
Renovasjonsavgift	-74 076
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-193 134

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 649
Driftsmateriell	-108
Lyspærer og sikringer	-688
Renhold ved firmaer	-53 251
Snørydding	-35 883
Trykksaker	-1 138
Andre kostnader tillitsvalgte	-354
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-302
Bank- og kortgebyr	-2 436
Velferdskostnader	-10
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-100 868

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 752
SUM FINANSINNTEKTER	1 752

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-100 677
SUM FINANSKOSTNADER	-100 677

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1949	1 126 100
Oppskrevet 1972	163 250
Tilgang 2000	3 735 191
SUM BYGNINGER	5 024 541

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.94/bnr.338 M. flere

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Tilgang 2000	19 650	
Avskrevet tidligere	-19 649	
		1
Vaskemaskin		
Tilgang 2014	29 059	
Avskrevet tidligere	-29 058	
		1
Avfallsanlegg		
Tilgang 2017	174 827	
Avskrevet tidligere	-50 037	
Avskrevet i år	-21 495	
		103 295
Garasjeanlegg		
Kostpris	4 332	
		4 332
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		107 629

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-21 495**

Garasjeanlegg avskrives ikke. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

NOTE: 14**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Grorud Samfunnshus. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, det vil si at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 3 Pålydende: 100 Balanseført verdi: 300

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	1 045
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 045



NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2010	-6 743 000	
Nedbetalt tidligere	1 575 780	
Nedbetalt i år	219 281	
		-4 947 939
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-4 947 939

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1949		-105 600
------------------	--	----------

SUM BORETTSINNSKUDD		-105 600
----------------------------	--	-----------------

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk		-4 283
----------------	--	--------

Skyldig arbeidsgiveravgift		-4 093
----------------------------	--	--------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-8 376
---	--	---------------

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger		-9 561
-------------	--	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-9 561
-----------------------------------	--	---------------

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		105 600
-----------------	--	---------

Pantelån		4 947 939
----------	--	-----------

TOTALT		5 053 539
---------------	--	------------------

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

Bygninger		5 024 541
-----------	--	-----------

Tomt		111 143
------	--	---------

TOTALT		5 135 684
---------------	--	------------------



INNKOMNE FORSLAG

A) Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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:

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»



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Mohammed Askari Trondheimsveien 440 A

B. Som styremedlemmer for 1 og 2 år foreslås:

Hassan Hibout Trondheimsveien 442 B

Judith Romfo Trondheimsveien 440 B

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Masooma Abbas Trondheimsveien 440 A

2. Velges på generalforsamlingen

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Velges på generalforsamlingen

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Velges på generalforsamlingen

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Velges ev. på generalforsamlingen



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har hatt noen styremøter i løpet av året og jobbet mot å innhente tilbud for rørfornyning fra ulike leverandører. Vi har innsett at dette innebærer større kostnad enn planlagt. Derfor har styret bestilt vedlikeholdsnøkkel for å kartlegge hvilke vedlikeholdsprosjekter som bør prioriteres. I tillegg har vi reforhandlet en bedre avtale med Telenor om komplett leveranse av digitale tjenester og lineær tv. Vi har vurdert å bytte ut leverandør av brøytetjenester. Styret er i dialog nabosameiet om fordeling av kostnader for brøyting (fra snuplassen og opp til søppeldunken), samt vedlikehold av garasjevegg. Styret har satset på utemiljøet for å få et penere og hyggeligere uteområdet. Styret er i dialog med renholds firmaet angående rengjøring av fellesarealet. Vi har til enhver tid oppsikt med fellesarealet for å fjerne uvedkommende.

Styret

Styret har e-post amalienborg@styrerommet.no. Se Amalienborg Borettslags hjemmeside på vibbo.no/amalienborg for ytterligere informasjon. Der finner du også informasjon om din bolig og kan oppdatere din kontakinformasjon.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Portner

Borettslaget har fast ansatt deltidsportner som har ansvaret for gressklipping, rydding, enklere vedlikehold og renhold av lagets uteområder, kjellere og loft, flaggheising m.m. Snømåking på borettslagets hovedområde og langs blokkene, blir utført av eget firma. Måking på mindre arealer, ved søppelrommer, gangveier og innganger, blir utført av portner. I tillegg utføres strøing på fellesarealer av portner.

Renhold

Borettslaget har avtale med ISS Facility Services as om renhold av fellesarealene.

Nøkler/skilt

Nøkler til kjeller, loft, inngangsdører og garasjer kan bestilles hos styret. Navneskilt til leilighetens inngangsdør, postkasse og ringeklokke bestilles og monteres av styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6593659. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.



Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

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 22865500.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Amalienborg Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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



Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018	Nytt ringeanlegg	Montert nytt ringeanlegg i alle oppgangene.
2017 - 2017	Etablert nytt avfallssystem	
2015 - 2015	Ny takarmatur	
2015 - 2015	Nye led-lamper i fellesareal	
2014 - 2014	Oppgradering av vaskeri	
2012	Nye garasjeporter	
2010	Takrehabilitering	Full rehabilitering av takene ble fagmessig utført av blikkenslager Walter Fritz med nytt underslag, ny takstein, ekstra snøfangere, takrenner, oppmuring og bekledning av piper. Samme entreprenør utførte også en lettere fasadepuss.
2006	Rehabilitering av bad.	
2002	Nye balkonger.	
1997	Soilrør, vannrør og etterisolering vindu	Skifte av soilrør og vannrør på kjøkken. Skifte av entredør. Vedlikehold og etterisolering av vinduene.
1995	Fellesvaskeri + el.anlegg	Ombygging/modernisering av fellesvaskeriet. Skiftet alle elektriske anlegg og kabler i borettslaget.



0115 Amalienborg Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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