



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 397 647
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ASPHØITOPPEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 395 464	1 425 204
Sum inntekter		1 395 464	1 425 204
Kostnader			
Lønnskostnad		35 103	34 230
Annen driftskostnad		1 572 738	1 273 221
Sum kostnader		1 607 841	1 307 451
Driftsresultat		-212 377	117 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 536	18 515
Sum finansinntekter		22 536	18 515
Annen finanskostnad		165	
Sum finanskostnader		165	0
Netto finans		22 371	18 515
Ordinært resultat før skattekostnad		-190 006	136 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		-190 006	136 268
Årsresultat		-190 006	136 268
Totalresultat		-190 006	136 268
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-190 006	136 268
Sum overføringer og disponeringer		-190 006	136 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-22 621
Andre fordringer		26 784	69 833
Sum fordringer		26 784	47 212
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		793 791	947 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		793 791	947 943
Sum omløpsmidler		820 575	995 155
SUM EIENDELER		820 575	995 155

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		671 889	861 895
Sum opptjent egenkapital		671 889	861 895
Sum egenkapital		671 889	861 895
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		45 342	110 579
Annen kortsiktig gjeld		103 344	22 681
Sum kortsiktig gjeld		148 686	133 260
Sum gjeld		148 686	133 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		820 575	995 155



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 570621

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 397 647
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ASPHØITOPPEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 986 397 647
BOLIGSAMEIET ASPHØITOPPEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 395 464	1 425 204
Sum inntekter		1 395 464	1 425 204
Kostnader			
Lønnskostnad		35 103	34 230
Annen driftskostnad		1 572 738	1 273 221
Sum kostnader		1 607 841	1 307 451
Driftsresultat		-212 377	117 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 536	18 515
Sum finansinntekter		22 536	18 515
Annen finanskostnad		165	
Sum finanskostnader		165	0
Netto finans		22 371	18 515
Ordinært resultat før skattekostnad		-190 006	136 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		-190 006	136 268
Årsresultat		-190 006	136 268
Totalresultat		-190 006	136 268
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-190 006	136 268
Sum overføringer og disponeringer		-190 006	136 268



Organisasjonsnr: 986 397 647
BOLIGSAMEIET ASPHØITOPPEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-22 621
Andre fordringer		26 784	69 833
Sum fordringer		26 784	47 212
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		793 791	947 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		793 791	947 943
Sum omløpsmidler		820 575	995 155
SUM EIENDELER		820 575	995 155
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		671 889	861 895
Sum opptjent egenkapital		671 889	861 895



Sum egenkapital	671 889	861 895
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	45 342	110 579
Annen kortsiktig gjeld	103 344	22 681
Sum kortsiktig gjeld	148 686	133 260
Sum gjeld	148 686	133 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	820 575	995 155



Organisasjonsnr: 986 397 647
BOLIGSAMEIET ASPHØITOPPEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Boligsameiet Asphøitoppen

Digitalt årsmøte avholdes 26. juni - 29. juni 2023

Selskapsnummer: 7697





Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Asphøitoppen

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 26. juni kl. 12:00 og lukker 29. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7697>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedtektsendring punkt 9.2 Valg av styret
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Asphøitoppen



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Christoffer Hoff rådgiver i OBOS Eienndomsforvaltning er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Helene Guåker er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring fra egenkapital for å dekke årets underskudd.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat dekkes igjennom overførsel fra egenkapital]

Vedlegg

- 1. 7697_Boligsameiet_Asphøitoppen_Årsrapport med regnskap for 2022.pdf
- 2. 7697_Boligsameiet_Asphøitoppen_Revisjonsberetning_2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [60 000,-].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 000,-.

Sak 6

Vedtektsendring punkt 9.2 Valg av styret

Forslag fremmet av:

Forretningsfører

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Nåværende vedtekter ligger vedlagt. De ligger også tilgjengelig for alle på Vibbo.no.



Lovens krav til antall styremedlemmer er minst tre. Vi foreslår derfor å endre deres vedtekter slik at de samsvarer med loven. Slik vedtektene er i dag så skal sameiet også ha et varamedlem. Da man ikke har mottatt noen kandidater til varamedlem vervet foreslås punkt 9.2 endret til følgende:

9.2 Valg av styret

Sameiet skal ha et styret som består av styreleder og minst 2 styremedlemmer. Det kan velges varamedlem(mer) og valgkomite. Man kan velges for inntil 2 år og kan gjenvelges.

Forslag til vedtak

Vedtektenes punkt 9.2 endres som foreslått.

Vedlegg

3. 7697 Vedtekter Boligsameiet Asphøitoppen.pdf

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

9.2 Valg av styret

Sameiet skal ha et styret som består av styreleder og minst 2 styremedlemmer. Det kan velges varamedlem(mer) og valgkomite. Man kan velges for inntil 2 år og kan gjenvelges.

Styreledervervet

Sigbjørn stiller som kandidat til styreledervervet under den forutsetning av at han får en godtgjørelse på kr. 35.000,-. Blir Sigbjørn valgt innebærer det at årsmøte har godkjent at han får utbetalt denne summen når utbetalingen for kommende styreperiode gjøres i 2024.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ahlam Alame
Ahlam Alame har to års erfaring som styreleder i Sameiet Asphøitoppen og kjenner Sameiet og beboerne godt.

For å sikre kontinuitet i styret har jeg valgt å stille til gjenvalg som styreleder for å sikre at pågående saker og framtidige saker som har vært på agendaen blir videreført. Jeg er veldig opptatt av å representere hele Sameiet og sikre at riktige økonomiske og driftsmessige avgjørelser blir tatt slik at Sameiet får mest mulig verdi ut av Styret.



Jeg er opptatt av at alle meninger og saker som kommer inn til styret blir tatt opp og diskutert i fellesskap i styret slik at dere kan sikre dere at deres saker blir tatt på alvor og satt på agendaen.

Jeg har erfaring fra regnskap, politikk og IT teknologi.

Her er et fåtall eksempler på saker som jeg og styret har fått til i denne perioden:

- a. Maling av søppelhus
- b. montering av ny vannpumpe
- b. Garasjeport - fjær har blitt byttet
- d. Skiftet ut lysarmatur i kjellerbodene
- e. Ordnet navneskilt på dørklokker
- f. Tettet lekkasje i kjelleren
- g. Skiftet rør i garasjen
- h. Elektriske feil i fellesområdet
- i. bekjempelse av skadedyr i alle leilighetene
- j. Utskifting av takrenner og vindskier
- k. Ordnet med service av hele ventilasjonsanlegget slik at det kan gjøres utredning på om noen vifter er defekte og må byttes ut.

- **Sigbjørn E. Hanem**

Sigbjørn er utdannet sivilingeniør og har solid ledererfaring fra industri- og kraftbransjen. Han har ledet store kraftutbyggingsprosjekt og har erfaring også fra drift og vedlikehold av industri- og kraftanlegg. Han har hatt ansvar for drift av kraftsystem i hele Norge, og jobber nå med utvikling og oppfølging av funksjonskrav til utstyr som benyttes i kraftsystemet, forbedringer og innstilling av utstyr samt ledelse av skarpe tester for å få verifisert riktig funksjonalitet.

Ansvars- og myndighetsområdene har omfattet fagområdene bygg, maskin og elektro, og har medført involvering av og samarbeid med leverandørindustri i Norge og i utlandet, samt noen av Norges største selskaper.

Han har ved flere anledninger vært medlem av styret i Boligsameiet Asphøitoppen, og han ledet for sameiet arbeidet med å få på plass ladeanlegget for el-biler i garasjeanlegget.

Han har også erfaring fra styrearbeid i et annet sameie hvor det er 79 leiligheter. I dette sameiet er Sigbjørn nå styreleder.

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Ahlam Alame**

Ahlam Alame har to års erfaring som styreleder i Sameiet Asphøitoppen og kjenner Sameiet og beboerne godt.



For å sikre kontinuitet i styret har jeg valgt å stille til gjenvalg som styreleder for å sikre at pågående saker og framtidige saker som har vært på agendaen blir videreført.

Jeg er veldig opptatt av å representere hele Sameiet og sikre at riktige økonomiske og driftsmessige avgjørelser blir tatt slik at Sameiet får mest mulig verdi ut av Styret.

Jeg er opptatt av at alle meninger og saker som kommer inn til styret blir tatt opp og diskutert i fellesskap i styret slik at dere kan sikre dere at deres saker blir tatt på alvor og satt på agendaen.

Jeg har erfaring fra regnskap, politikk og IT teknologi.

Her er et fåtall eksempler på saker som jeg og styret har fått til i denne perioden:

- a. Maling av søppelhus
- b. montering av ny vannpumpe
- b. Garasjeport - fjær har blitt byttet
- d. Skiftet ut lysarmatur i kjellerbodene
- e. Ordnet navneskilt på dørklokker
- f. Tettet lekkasje i kjelleren
- g. Skiftet rør i garasjen
- h. Elektriske feil i fellesområdet
- i. bekjempelse av skadedyr i alle leilighetene
- j. Utskifting av takrenner og vindskier
- k. Ordnet med service av hele ventilasjonsanlegget slik at det kan gjøres utredning på om noen vifter er defekte og må byttes ut.

- Carole Fontaine
- Helene Guåker

Kort info om Helene: Hun er 40 år, fra Ringsaker, er forfatter og mamma til Nilsine på snaut to år.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ahlam Alame	Olaves Hvervens Vei 16
Styremedlem	Mone Rustøy	Olaves Hvervens Vei 14
Styremedlem	Wioletta Wilhelmsen	Olaves Hvervens Vei 12
Varamedlem	Mari Andresen	Skotbuåsen 33
Varamedlem	Nina Lovise Kaisdatter	Olaves Hvervens Vei 12

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Asphøitoppen

Sameiet består av 31 seksjoner.

Boligsameiet Asphøitoppen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986397647, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 189 / 419

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

Boligsameiet Asphøitoppen har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78265430. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

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



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak netttinnbetalinger for strømforbruk til elbiler.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning av forsikring, energikostnader, vaktmestertjenester og skadedyrkontroll.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 671 889,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet normale driftskostnader, det er ikke budsjettert noe til større vedlikeholdsprosjekter.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Asphøitoppen.

Lån

Boligsameiet Asphøitoppen har ikke lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetning ligger vedlagt som eget vedlegg.



BOLIGSAMEIET ASPHØITOPPEN
ORG.NR. 986 397 647, KUNDENR. 7697

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 369 140	1 369 140	1 369 000	1 369 000
Andre inntekter	3	26 324	56 064	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 395 464	1 425 204	1 369 000	1 369 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 103	-4 230	-4 230	-4 338
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-6 125	-6 400	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-86 933	-84 483	-86 000	-89 000
Konsulenthonorar	7	-6 923	-3 907	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-139 580	-141 895	-146 000	-147 000
Forsikringer		-172 665	-114 883	-120 000	-193 000
Kommunale avgifter	9	-218 270	-209 437	-215 000	-261 000
Energi/fyring	10	-536 947	-484 443	-395 000	-505 000
TV-anlegg/bredbånd		-118 631	-100 634	-104 000	-126 000
Andre driftskostnader	11	-286 666	-127 140	-202 000	-203 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 607 841	-1 307 451	-1 319 230	-1 575 338
DRIFTSRESULTAT		-212 377	117 753	49 770	-206 338
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	22 536	18 515	0	0
Finanskostnader	13	-165	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		22 371	18 515	0	0
ÅRSRESULTAT		-190 006	136 268	49 770	-206 338
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	136 268		
Fra opptjent egenkapital		-190 006	0		



BOLIGSAMEIET ASPHØITOPPEN
ORG.NR. 986 397 647, KUNDENR. 7697

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		0	60
Forskuddsbetalte kostnader		24 784	46 387
Andre kortsiktige fordringer	14	2 000	765
Driftskonto OBOS-banken		87 838	174 628
Sparekonto OBOS-banken		705 953	773 315
SUM OMLØPSMIDLER		820 575	995 155
SUM EIENDELER		820 575	995 155
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		671 889	861 895
SUM EGENKAPITAL		671 889	861 895
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 251	22 681
Leverandørgjeld		45 342	110 579
Annen kortsiktig gjeld	15	83 093	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		148 686	133 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		820 575	995 155
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.03.2023 (regnskapet er signert digitalt)
Styret i Boligsameiet Asphøitoppen

Ahlam Alame

Mone Rustøy

Wioletta Wilhelmsen

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 369 140
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 369 140

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	26 324
SUM ANDRE INNTEKTER	26 324

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepengar	-765
Arbeidsgiveravgift	-4 338
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 103

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 2021/2022, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -6 923

SUM KONSULENTHONORAR -6 923

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -1 447

Drift/vedlikehold VVS -54 518

Drift/vedlikehold elektro -73 945

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -9 670

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -139 580

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -131 008

Renovasjonsavgift -87 262

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -218 270

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -80 767

Fjernvarme -456 180

SUM ENERGI / FYRING -536 947

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-85 843
Håndverktøy	-17 527
Annet driftsmateriale	-7 712
Vaktmestertjenester	-154 000
Renhold ved firmaer	-2 448
Snørydding	-9 326
Andre fremmede tjenester	-871
Andre kontorkostnader	-646
Drivstoff	-249
Vedlikehold biler/maskiner	-3 342
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 811
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-286 666

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	132
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 956
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	151
Andre renteinntekter	16 297
SUM FINANSINNTEKTER	22 536

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Valutatap	-165
SUM FINANSKOSTNADER	-165

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Forskudd lønn	2 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 000

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Felleskostnader - purregebyr	-35
Påløpte kostnader	-83 058
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-83 093



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Boligsameiet Asphøitoppen

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Asphøitoppen som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Bodø, 31. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PDGIW-QMDTF-VVP23-2ZN07-GQYSE-H866V



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 62.181.xxx.xxx

2023-03-31 11:19:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PDGIW-QMDTF-VVP23-2ZLN07-GQYSE-H866V

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 2

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet med Penneo-validator: <https://penneo.com/validator>

18 av 28 - Boligsamarbeid - Årsregnskap - Årsregnskap - Revisjonsberetning_2022.pdf



VEDTEKTER

for

Boligsameiet Asphøitoppen

1. Navn og opprettelse

Sameiets navn er Boligsameiet Asphøitoppen. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 22.12.2000

2. Eiendommen

Bebyggelsen og tomten gnr. 189, bnr. 419 i Oslo ligger i sameie mellom de 31 eierseksjonene som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse. Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk, er fellesarealer. Til fellesarealene hører således hele bygningskroppen med vegger, inngangsdører, vinduer, trapperom, ganger og andre fellesrom. Stamledningsnett for vann og avløp frem til avgreningspunktene til de enkelte bruksenheter og elektrisitet frem til bruksenhets sikringskap, er fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

3. Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Erverver av seksjon eller leier av bruksenhet skal godkjennes av styret på forhånd.

4. Bruken av bruksenheter og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for årsmøtet etter reglene for ordinære og ekstraordinære årsmøter.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene, herunder tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller husstandsmedlems funksjonshemming, må på forhånd godkjennes av styret.

En enkelt eller flere av sameierne sammen kan ved bestemmelse i vedtektene gis midlertidig enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene. Vilkårene for rettigheten fastsettes i vedtektene. Eneretten opphører når den fastsatte enerettsperiode utløper. Hvis det ikke er fastsatt når eneretten til bruk skal



opphøre, opphører den når det vedtas som vedtektsendring med to tredjedels flertall i årsmøte. Enerettsbestemmelser er fastsatt i pkt 14 nedenfor. Årsmøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på husordensreglene anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

5. Vedlikehold og påkostninger

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten, boden, innvendig rekkverk/gulv på balkongen. Det samme gjelder det tilleggsareal/uteareal som disponeres av leilighetene i 1. etg. i h.t. seksjoneringsbegjæringen. Seksjonen har ansvaret for innvendig vedlikehold av vinduer, samt innvendig og utvendig vedlikehold av inngangsdør/verandadør til egen leilighet, herunder låsmekanisme. Sameieren har også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnettet inn til bruksenheten og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter, eller ulemper for andre sameiere.

Alt vedlikehold av tomten og andre fellesarealer og –anlegg påhviler sameierne i fellesskap. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført. Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan årsmøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving. Når fondsavsetning er vedtatt, skal avsetningsbeløpene innkreves sammen med de månedlige beløpene til dekning av felleskostnadene.

Seksjonene 22-31 har anledning til å installere ett ekstra takvindu på hems i den enkelte seksjon. Vinduet skal være av tilsvarende type og kvalitet som takvinduene i leilighetens hovedetasje. Vinduet skal være i flukt med taket og ikke ha noen utstikkende deler. Alle utvendige og innvendige arbeider i forbindelse med dette skal utføres av kvalifiserte håndverkere og autorisert firma. Arbeidene må kunne dokumenteres korrekt utført på forespørsel fra sameiets styre eller forsikringsselskap. Sameiet skal ikke påføres økonomiske utlegg som følge av monteringen. Skade på bygningskropp, egen leilighet eller annen leilighet som påviselig skyldes monteringen av nytt takvindu, skal i sin helhet dekkes av seksjonseier.

Sameieren har vedlikeholdsansvar for radiatorer tilkoblet fellesanlegget for fjernvarme. Utbedring av skader på radiatoren dekkes av sameiet såfremt ikke sameieren kan klandres for at feilen har oppstått. Styret har ansvar for å gjennomføre slike utbedringer.

Sameier har anledning til å installere varmepumpe som monteres innvendig på balkong og som kun skal brukes til avkjøling. Pumpen må monteres slik at kondens samles opp eller ledes til takrenne. Arbeidet må utføres av godkjent installatør og dokumentasjon på dette må sendes styret. Eventuelle skader på bygningskroppen som følge av installasjonen må dekkes av eier av leiligheten hvor varmepumpen er montert. Varmepumper skal lage minst mulig støy og være til minst mulig sjenanse for



andre sameiere. Før sameier installerer varmepumpe, skal styret godkjenne varmepumpen. Styret kan pålegge sameier å velge en annen type varmepumpe.

6. Fordeling av felleskostnader-ansvaret utad

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de akontobeløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr. måned.

Felleskostnadene fordeles etter sameiebrøkene, dog slik at garasjeseksjonen ikke medregnes.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

Den enkelte seksjon er ansvarlig for å betale egenandelen for vannskader som oppstår etter seksjonens hovedstoppekran.

7. Lovbestemt og vedtektsbestemt panterett

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

8. Årsmøter

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

8.1 Berammelse og innkalling

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Årsberetning, regnskapsoversikt og revisjonsberetning skal tilstilles alle sameiere med kjent adresse senest en uke før det ordinære årsmøtet. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet. Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøte skal skje med minst åtte og høyst tyve dagers varsel.

Ekstraordinært årsmøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog mist tre dager. Styret har ansvar for innkalling til ordinære og ekstraordinære årsmøter.

Innkallingen skal skje skriftlig. Når en sameier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes til den postadresse som sameieren har oppgitt. Innkallingen skal bestemt angi de saker som det skal treffes vedtak om i årsmøtet. Det kan ikke treffes vedtak i noe anliggende som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fastsatte frist. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall behandles. Må hovedinnholdet være angitt i innkallingen eller i et vedlegg til innkallingen.

8.2 Deltakere



Styremedlemmer, forretningsføreren og revisor har rett til å være til stede i årsmøtet og til å uttale seg. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være til stede. Sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand har rett

til å være til stede og til å uttale seg.

En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

Ingen kan på årsmøte representere mer enn 2 seksjoner ved fullmakt.

Enhver sameier har rett til å ta med seg en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren kan få rett til å uttale seg hvis årsmøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

8.3 Ledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrets leder, med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier.

Under møtelederens ansvar skal det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier, som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede. Protokollen leses ikke opp ved møtets avslutning, men kopi av den undertegnede protokollen skal tilstilles samtlige sameiere, og protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne på forretningsføreren kontor.

8.4 Stemmeberegning og flertallskrav

I årsmøtet regnes stemmene etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har én stemme. Når ikke loven eller vedtektene setter strengere krav, treffes alle vedtak med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

For fastsettelse og endringer av vedtektsbestemmelser kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene. Likeledes kreves det minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning, forts. pkt. 8.4
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- f) samtykke til resekjonering som nevnt i § 12 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5% av de årlige felleskostnadene.

For vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, kreves tilslutning fra samtlige sameiere.



8.5 Ugildhet i årsmøter

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemming om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

8.6 Saker som behandles i det ordinære årsmøtet

Det ordinære årsmøtet skal

1. behandle styrets årsberetning,
2. behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
3. fastsette budsjett for kommende år,
4. velge styreleder når lederen er på valg,
5. velge styremedlemmer som er på valg,
6. velge varamedlemmer til styret som er på valg,
7. velge revisor når den tidligere revisor skal fratre,
8. behandle forslag fra styret og
9. behandle andre saker som er nevnt i innkallingen.

9. Styret

9.1 Styrets oppgaver og myndighet

Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i årsmøtet. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

9.2 Valg av styret

Styret skal bestå av 3 medlemmer og 1 varamedlem. Styrets leder velges særskilt. Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer.

I forbindelse med valgene fastsetter årsmøtet tjenestetiden for det enkelte styremedlem og varamedlem. Hvis det ikke fastsettes en bestemt tjenestetid, er et styremedlem og varamedlem valgt for to år.

Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

9.3 Styremøter

Styrelederen har ansvar for at styremøte holdes så ofte som det trengs. Styremøtet skal ledes av styrets leder. Hvis styrelederen ikke er til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene (eventuelt varamedlemmene) er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene (eventuelt varamedlemmene).



Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmene som var til stede. Protokollen underskrives ved møtets avslutning eller senere.

9.4 Ugildhet ved vedtak i styret

Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen, i eller utenfor styremøte, av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsføreren.

9.5 Representasjon

Styret representerer sameierne og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av årsmøtet eller styret.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

10. Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som etter esl § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

11. Forretningsfører og funksjonærer

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer, fastsetter deres lønn og instruks og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Det er dessuten styret som eventuelt sier opp eller gir forretningsfører og funksjonærer avskjed.

12. Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem i det ordinære årsmøtet.

Sameiet skal ha revisor, som skal være statsautorisert eller registrert. Revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

13. Mislighold

13.1 Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg, så langt det passer.

13.2 Krav om fravikelse (utkastelse)

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13. Denne regelen kommer



også til anvendelse i forhold til bruker som ikke er sameier (leier eller annen bruker).

14. Midlertidig enerett til å bruke deler av fellesarealene og garasjeeksjonen

Seksjonseierne skal ha enerett til bruk av bodareal og garasjeplass i h.t. vedlagte tegninger. Ved utleie av garasjeplasser skal de øvrige sameierne ha fortrinnsrett. De bruksberettigede er forpliktet til å sørge for renhold og vedlikehold av de arealer som de har enerett til å bruke. Det skal ikke svares vederlag for eneretten til bruk. Eneretten til bruk kan bringes til opphør ved vedtak i årsmøte etter reglene om vedtektsendring, jf pkt 3 foran.

Vedtekter – Sist endret på årsmøte;

- 03.04. 2018
- 04.04.2019
- 16.06.2020
- 06.04.2021



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 26.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 29.06.23

Selskapsnummer: 7697 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Asphøitoppen

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 Valg av møteleder</p> <p>Christoffer Hoff rådgiver i OBOS Eienndomsforvaltning er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Helene Guåker er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat dekkes igjennom overførsel fra egenkapital]

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 000,-.

For

Mot

Sak 6 Vedtektsendring punkt 9.2 Valg av styret

Vedtektenes punkt 9.2 endres som foreslått.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Ahlam Alame

Sigbjørn E. Hanem

Styremedlem (kun 3 skal velges)

Ahlam Alame

Carole Fontaine

Helene Guåker

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.