



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 271 198  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ASLAKVEIEN 13-15  
Forretningsadresse: Aslakveien 13-15  
0753 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 19.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 991271198

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 288 716	1 281 898
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 288 716</b>	<b>1 281 898</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	35 371
Annen driftskostnad		879 596	805 101
<b>Sum kostnader</b>		<b>936 646</b>	<b>840 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>352 070</b>	<b>441 426</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 708	4 687
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 708</b>	<b>4 687</b>
Annen finanskostnad		132 463	127 290
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>132 463</b>	<b>127 290</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-123 755</b>	<b>-122 603</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>228 316</b>	<b>318 823</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>228 316</b>	<b>318 823</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>228 316</b>	<b>318 823</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 316	318 823
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>228 316</b>	<b>318 823</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		59 632	44 746
Sum fordringer		59 632	44 746
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		455 725	432 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		455 725	432 382
Sum omløpsmidler		515 356	477 128
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>515 357</b>	<b>477 129</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 116 803	1 345 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 116 803</b>	<b>-1 345 119</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 116 803</b>	<b>-1 345 119</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 572 429	1 715 547
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 572 429</b>	<b>1 715 547</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 572 429</b>	<b>1 715 547</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		688	23 530
Leverandørgjeld		25 680	62 214
Annen kortsiktig gjeld		33 363	20 957
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 731</b>	<b>106 701</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 632 160</b>	<b>1 822 248</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>515 357</b>	<b>477 129</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 480210

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 271 198  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ASLAKVEIEN 13-15  
Forretningsadresse: Aslakveien 13-15  
0753 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 991 271 198  
SAMEIET ASLAKVEIEN 13-15

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 288 716	1 281 898
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 288 716</b>	<b>1 281 898</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	35 371
Annen driftskostnad		879 596	805 101
<b>Sum kostnader</b>		<b>936 646</b>	<b>840 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>352 070</b>	<b>441 426</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 708	4 687
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 708</b>	<b>4 687</b>
Annen finanskostnad		132 463	127 290
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>132 463</b>	<b>127 290</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-123 755</b>	<b>-122 603</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>228 316</b>	<b>318 823</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>228 316</b>	<b>318 823</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>228 316</b>	<b>318 823</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 316	318 823
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>228 316</b>	<b>318 823</b>



Organisasjonsnr: 991 271 198  
SAMEIET ASLAKVEIEN 13-15

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende 1 1

Sum varige driftsmidler 1 1

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 1 1

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 0 0

##### Fordringer

Andre fordringer 59 632 44 746

Sum fordringer 59 632 44 746

##### Investeringer

Sum investeringer 0 0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 455 725 432 382

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 455 725 432 382

Sum omløpsmidler 515 356 477 128

SUM EIENDELER 515 357 477 129

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 0 0

Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital



Udekket tap	1 116 803	1 345 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 116 803</b>	<b>-1 345 119</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 116 803</b>	<b>-1 345 119</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 572 429	1 715 547
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 572 429</b>	<b>1 715 547</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 572 429</b>	<b>1 715 547</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	688	23 530
Leverandørgjeld	25 680	62 214
Annen kortsiktig gjeld	33 363	20 957
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>59 731</b>	<b>106 701</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 632 160</b>	<b>1 822 248</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>515 357</b>	<b>477 129</b>



Organisasjonsnr: 991 271 198  
SAMEIET ASLAKVEIEN 13-15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 3819  
SAMEIET ASLAKVEIEN 13-15



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET ASLAKVEIEN 13-15

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

### Dato for årsmøtet:

21. mai 2025 kl. 18:00, Aslakveien 13 - møterom - eventuelt ute.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Valg av tillitsvalgte
7. Fastsettelse av honorarer
8. Budsjett
9. Maling av kjellergulv begge bygg
10. Endring av betalingsrutine vaskerom
11. Diverse

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET ASLAKVEIEN 13-15



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### **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 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

#### **Vedlegg**

- 1. 3819 Sameiet Aslakveien 13-15.pdf
- 2. 3819 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet



Sak 7

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 8

## Budsjett

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

### KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

#### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det ikke beregnet kostnader til større vedlikehold.

#### 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 2025.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2025, noe som forventes å gi en marginal negativ effekt på arbeidskapital og likviditet. Styret for 2025/2026 oppfordres til å følge nøye med på likviditeten for å vurdere når økning i felleskostnader bør/må gjøres. Det er som nevnt ikke budsjettert vesentlige kostnader til vedlikeholdsprosjekter.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Styret har benyttet Obos som rådgiver i budsjetteringen.

#### Styrets innstilling

Budsjettet vedtas

#### Forslag til vedtak

Budsjettet vedtas



Sak 9

## Maling av kjellergulv begge bygg

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det foreslås at det innhentes tilbud på maling av gulv.

### Styrets innstilling

Det foreslås at det innhentes tilbud på maling av gulv.

### Forslag til vedtak

Det foreslås at det innhentes tilbud på maling av gulv.

Sak 10

## Endring av betalingsrutine vaskerom

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Endring fra at styret fakturerer beboerne for bruk til at hver beboer selv er ansvarlig for å betale for bruk av vaskerom via enten Vipps eller bankkontonumer og KID-nummer.

### Styrets innstilling

Endring fra at styret fakturerer beboerne for bruk til at hver beboer selv er ansvarlig for å betale for bruk av vaskerom via enten Vipps eller bankkontonumer og KID-nummer.

### Forslag til vedtak

Endring fra at styret fakturerer beboerne for bruk til at hver beboer selv er ansvarlig for å betale for bruk av vaskerom via enten Vipps eller bankkontonumer og KID-nummer.

Sak 11

## Diverse

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

1. Til info: Forliksaken med Skorsteinsfolket

Energimerking: Energimerking er ikke en sak som er sameiets anliggende, men som hver enkelt sameier utfører

2. ifbm salg.
3. Sykkelstativ
4. Facebook-side/VIBBO
5. Trefelling/tykning på bakside av 15



Styrets innstilling

Sak 11-3 - 11-5 tas videre av nytt styre

Forslag til vedtak

til diskusjon



## Styrets årsrapport

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder Kjartan Mjøsund Aslakveien 13B

Styremedlem Roger Henriksen Aslakveien 15A

Styremedlem Elise Ulland Aslakveien 13B

### Kontaktinformasjon

### Styret

Styret kan kontaktes på telefon 926 17 408, og e-post [aslakvn\\_13-15\\_sameie@styrerrommet.no](mailto:aslakvn_13-15_sameie@styrerrommet.no).

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sameiet Aslakveien 13-15

Sameiet består av 25 seksjoner.

Sameiet Aslakveien 13-15 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991271198, og ligger i bydel i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 11 290

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

Sameiet Aslakveien 13-15 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

5 styremøter har vært avholdt i perioden.

Det har i perioden ikke vært utført større vedlikehold eller vært pågående større vedlikeholdsprosjekter.

Sameiet v/styret har en pågående sak i Forlikrådet mot Skorsteinsfolket i forbindelse med utført reparasjonsarbeid av pipene. Partene skal møtes til meklingsmøte hos Forlikrådet i starten av juni.

Den ene av sameiets to robotgressklippere ble på høsten levert inn til leverandøren (Maxbo Vækerø) for reparasjon (reklamasjonssak). Maxbo besluttet i november 2024 å gi sameiet tilbake pengene for robotgressklipperen. Pengene er mottatt, og innkjøp av ny gressklipper planlagt 2025.



Sameiet har også vinteren 2024/2025 benyttet Rene bygårder som leverandør av brøyte- / snøryddingstjeneste. Styret oppfatter at leveranse av tjenesten er god.

To uforutsette hendelser av betydning inntraff høsten og tidlig vinter 2024: På tidlig høst ble papiravfallsdunken i det nyoppsatte søppelskuret utenfor 13 ble påtent. Forbipasserende fikk begrenset brannen til avfallsdunken, som brant til grunnen. Oslo Kommune leverte ny dunk etter hendelsen og ildspåsetter ble pågrepet etter noen dager etter flere hendelser.

I romjula hadde vi et tilfellet av alvorlig husbråk i 15, noe som endte med full utrykning av politiet med påfølgende rask utkastelse av beboeren som var skyld i husbråket.

Styret fikk i april utført service og reparasjon på varmepumpene i begge blokkene. Servicen ble utført av Hitech Energy.

Styret fikk i januar beskjed fra Wintherberg forsikring om at de ikke ville fornye forsikringen av sameiet fra og september 2025. Styret startet derfor innhenting av tilbud på forsikring fra andre leverandører, støttet av Obos. Styret valgte i mai å inngå avtale med Tryg forsikring.

Styret ble kontaktet av beboer i 15 pga observasjon av rotter. For å unngå problemer med rotter valgte styret å inngå avtale om skadedyrbekjemping over to år, til en pris av kr. 8000,- per år.

Styret forhandlet og fornyet avtalen med Viken om leveranse av TV og bredbånd, etter en høring blant beboerne i sameiet.

I mai innførte også styret mulighet for betaling for bruk av vaskerom via VIPPS.

Det ble avholdt dugnad i sameiet på høsten 2024 og mai 2025.

Fremtidige planer:

Det foreligger ingen planer om forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år).

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET ASLAKVEIEN 13-15.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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.

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

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-24 17:26:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 651Y8-3HLP-1N7TZ-CCG1S-SXHFA-XVU73

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

11 av 18 Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller Penneos Aslakveien 13-15.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



**SAMEIET ASLAKVEIEN 13-15  
ORG.NR. 991 271 198, KUNDENR. 3819**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 283 376	1 281 126	1 283 000	1 283 000
Andre inntekter	3	5 340	772	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 288 716</b>	<b>1 281 898</b>	<b>1 283 000</b>	<b>1 283 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-4 371	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-50 000	-31 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-6 341	-9 844	-11 000	-11 000
Regnskapsførerhonorar		-50 588	-48 041	-51 000	-54 000
Konsulenthonorar	7	-4 728	-10 338	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-47 908	-42 448	-82 000	-82 000
Forsikringer		-71 504	-63 754	-70 000	-84 000
Festeavgift		-56 620	-56 620	-60 000	-60 000
Kommunale avgifter	9	-231 317	-197 023	-231 000	-264 000
Energi/fyring		-158 141	-164 247	-170 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-164 700	-156 450	-165 000	-172 000
Andre driftskostnader	10	-87 749	-56 336	-92 500	-96 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-936 646</b>	<b>-840 472</b>	<b>-1 004 500</b>	<b>-1 065 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>352 070</b>	<b>441 426</b>	<b>278 500</b>	<b>218 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	8 708	4 687	0	0
Finanskostnader	12	-132 463	-127 290	-130 000	-121 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-123 755</b>	<b>-122 603</b>	<b>-130 000</b>	<b>-121 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>228 316</b>	<b>318 823</b>	<b>148 500</b>	<b>97 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		228 316	318 823		



**SAMEIET ASLAKVEIEN 13-15**  
**ORG.NR. 991 271 198, KUNDENR. 3819**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		5 188	90
Forskuddsbetalte kostnader		54 444	44 656
Driftskonto OBOS-banken		233 210	276 679
Sparekonto OBOS-banken		222 515	155 703
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>515 356</b>	<b>477 128</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>515 357</b>	<b>477 129</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-1 116 803	-1 345 119
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 116 803</b>	<b>-1 345 119</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 572 429	1 715 547
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 572 429</b>	<b>1 715 547</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 363	20 957
Leverandørgjeld		25 680	62 214
Påløpte renter		688	11 882
Påløpte avdrag		0	11 648
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>59 731</b>	<b>106 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>515 357</b>	<b>477 129</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 14.03.2025  
Styret i Sameiet Aslakveien 13-15

Kjartan Mjøsund

Roger Henriksen

Elise Nielsen

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HØVEDREGEL 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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	897 276
Ytre vedlikehold	227 400
Kabel-TV	158 700
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 283 376</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger: Vaskeri	5 340
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>5 340</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 341.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 728
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 728</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-6 998
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-33 378
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 156
Kostnader dugnader	-1 377
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-47 908</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-165 047
Renovasjonsavgift	-66 270
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-231 317</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-5 498
Renhold ved firmaer	-47 196
Snørydding	-15 411
Andre fremmede tjenester	-374
Andre kontorkostnader	-342
Telefon, annet	-8 295
Bank- og kortgebyr	-2 729
Velferdskostnader	-7 903
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-87 749</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 469
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 812
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	427
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>8 708</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-132 438
Renter på leverandørgjeld	-25
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-132 463</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Tilgang 2011	16 990	
Avskrevet tidligere	-16 989	
		<b>1</b>
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1</b>

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2020	-2 200 000	
Nedbetalt tidligere	484 453	
Nedbetalt i år	143 118	
		<b>-1 572 429</b>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN</b>		<b>-1 572 429</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 21.05.25

Selskapsnummer: 3819 Selskapsnavn: SAMEIET ASLAKVEIEN 13-15

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.