



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Sofie Stalheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 390 732	1 363 496
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 390 732</b>	<b>1 363 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		1 342 669	1 180 656
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 376 899</b>	<b>1 214 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 833</b>	<b>148 609</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 700	20 188
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 700</b>	<b>20 188</b>
Annen finanskostnad			75
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>75</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 700</b>	<b>20 113</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 533</b>	<b>168 722</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 533</b>	<b>168 722</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 533</b>	<b>168 722</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>33 533</b>	<b>168 722</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 533	168 722
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 533</b>	<b>168 722</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		22 396	28 586
Sum fordringer		22 396	28 586
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 018 248	830 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 018 248	830 044
Sum omløpsmidler		1 040 645	858 630
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 040 645</b>	<b>858 630</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</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>			
Annen egenkapital		725 627	692 094
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>725 627</b>	<b>692 094</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>725 627</b>	<b>692 094</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		272 869	154 797
Annen kortsiktig gjeld		42 148	11 738
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>315 017</b>	<b>166 535</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>315 017</b>	<b>166 535</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 040 645</b>	<b>858 630</b>



## Til seksjonseierne i Boligsameiet Asphøitoppen

### Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

#### Hvordan deltar du?

##### Digital deltakelse

Årsmøte gjennomføres digitalt på vibbo.no. Det er mulig å logge inn og avgi sin stemme i 8 dager før møte avsluttes. Stemmen kan endres helt frem til møte er avsluttet.

Har du akseptert digital kommunikasjon under min profil på vibbo.no og ditt mobilnummer er registrert så vil du bli varslet på SMS når møte åpner.

Vi gjør oppmerksom på at eventuelle kommentarer/spørsmål som legges inn digitalt vil være synlig for alle eierne og vedkommende som kommenterer vil fremstå med fullt navn.

Vi anbefaler at man benytter Google Chrome som nettleser da vi opplever at flere andre nettlesere ikke er oppdatert og fungerer optimalt.

##### Analog/Manuel deltagelse

For de som ikke er digitale så har man mulighet for å levere stemmeseddel til styret innen årsmøte avsluttes.

Leverer man stemmeseddel til styret så vil den stemmen overskride en eventuell digital stemme slik at det ikke er mulig å levere flere stemmer pr. bolig.

Eier man flere boliger og har flere stemmer så vil systemet automatisk ta høyde for det når stemmene telles opp.



## Stemmeseddel

Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.  
Stemmeseddelen må være levert styret innen årsmøte avsluttes.

Andelnr./Seksjon nr.: \_\_\_\_\_

Navn på eier(e) i blokkbokstaver: \_\_\_\_\_

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

### Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

**1. Godkjenning av møteinnkallingen**

Stemmer: For:  Mot:

**2. Valg av protokollvitne**

Stemmer: For:  Mot:

**3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020**

Overføring av årets resultat til egenkapital.

Stemmer: For:  Mot:

**4. Fastsettelse av honorarer**

Beløpet er forslått til å være 30 000 for hele styret.

Stemmer: For:  Mot:

**5. Innkomne forslag**

Sak 4-A: Tillegg til punkt om varmepumpe i vedtektene.

Stemmer: For:  Mot:

**6. Valg av tillitsvalgte – Avstemming av de nominerte**

Stemmer: For:  Mot:



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Boligsameiet Asphøitoppen  
avholdes digitalt og avsluttes 6. april 2021 kl. 18.00.**

---

Til behandling foreligger:

**1. GODKJENNING AV MØTEINNKALLINGEN**

**2. VALG AV PROTOKOLLVITNE**

Hugo Mardolcar er foreslått

**3. ÅRSRAPPORT OG ÅRSREGNSKAP FOR 2020**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

A) Endring av vedtekter – varmepumpe  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

A) Valg av styreleder for 1 år  
B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år  
C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 15.03.2021

Styret i Boligsameiet Asphøitoppen

Mari Andresen    Hugo M Milheiras Mardolcar    Mone Rustøy

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Mari Andresen	Skotbuåsen 33
Styremedlem	Hugo M Milheiras Mardolcar	Olaves Hvervens Vei 16
Styremedlem	Mone Rustøy	Olaves Hvervens Vei 14
Varamedlem	Sigbjørn Einar Hanem	Olaves Hvervens Vei 18

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses. Det er avholdt seks styremøter.

### Generelle opplysninger om Boligsameiet Asphøitoppen

Sameiet består av 30 seksjoner.

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

Olaves Hvervens Vei 10  
Olaves Hvervens Vei 12  
Olaves Hvervens Vei 14  
Olaves Hvervens Vei 16  
Olaves Hvervens Vei 18

Gårds- og bruksnummer :  
189 419

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Boligsameiet Asphøitoppen har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.



## **Styrets arbeid**

Under følger en oppsummering av styrets arbeid i perioden.

### HMS

Det ble gjennomført vernerunde 10.03.2021. Styret har benyttet HMS-modulen på styrerommet.no slik at man sikrer god overlapping av informasjon.

### Skader

Det er ikke meldt inn skader til forsikringsselskapet i perioden.

### Kommunikasjon

Styret gjennomførte en enkel spørreundersøkelse for å få vite mer om hvordan beboerne ønsker å ha det her. Omtrent halvparten av beboerne svarte. Som en del av oppfølgingen av spørreundersøkelsen har styret laget en Facebook-side for sameiet. Styret har også prøvd komme i kontakt med de som svarte at de ønsket å etablere kjøkkenhage eller andre prosjekter på uteområdene, men har ikke fått respons. Nettsidene til sameiet er ikke blitt oppdatert og det jobbes med å legge informasjonen over til Boligsameiet Asphøitoppen (vibbo.no) som driftes av OBOS.

### Infrastruktur for lading av el-biler

Den store saken for styret har vært å følge opp arbeidet med etablering av ladeinfrastruktur i garasjeanlegget. Prosjektet er omsider gjennomført og de som ønsket det har fått Zaptec ladere på sin plass. Foreløpig er det sju ladere i garasjen, men alle kan koble seg på dersom de ønsker det. Man bestiller da Zaptec lader fra Linje Elektro via styret. De som har lader vil bli fakturert for tilhørende kostnader beregnet på grunnlag av abonnementskostnad (Elvia), forbrukt energi og Internett/WiFi-tilkopling av laderne.

### Vedlikehold

Det er gjennomført normal service av rør utført av Rørleggersentralen AS. Av elektriske arbeider utover etablering av ladeinfrastruktur er det gjennomført vedlikehold av porttelefoner og utelys. Lukkemekanismen på et vindu i en leilighet måtte utbedres av låsesmed. En dørseksjon i bodområdet måtte byttes etter skader som ser ut som et innbruddsforsøk. Det er gjennomført normal skadedyrkontroll og som tidligere år rapporteres det om mus i «råkjelleren». Dersom vi skal bli kvitt mus i kjelleren, må det trolig støpes gulv i «råkjelleren» for å få tettet mot bakken utenfor bygget. Dette er ikke fulgt opp av sittende styre, men anbefales fulgt opp videre.

Det er ikke gjennomført vedlikehold av tak.

Det ble gjennomført dugnad på høsten. I den forbindelse ble det hugget en del trær sør for nr. 18, og kjellerrommet ble "tømt". "

### Vaktmestertjenester

Vaktmester- og vasketjenester utføres i år som i fjor av enkeltpersonsforetaket Snekker Ana Juarez. Styret er fornøyd med samarbeidet.

### Økonomi

Styret viser til fremlagt regnskap og budsjett for 2021. Budsjettet legger ikke opp til økning av felleskostnadene.

### Annet

Styret har fulgt opp noen klager.

Styret har engasjert en statiker for å undersøke sprekker i bygget og utbygging av hems.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1.390.732,-.

Dette er noe lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter som var noe lavere enn budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1.376.899,-.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere energi/fyringskostnader og lavere drift og vedlikeholdskostnader.

### Resultat

Årets resultat på kr 33.533,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 725.628,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % 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 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Asphøitoppen.

### Lån

Boligsameiet Asphøitoppen har ikke lån.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### 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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax:  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Boligsameiet Asphøitoppen

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Asphøitoppen som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



- ▶ identifiserer og anslår 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bodø, 5. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Ronny Brevik  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Boligsameiet Asphøitoppen

A member firm of Ernst & Young Global Limited



# 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."

## Ronny Øyvind Brevik

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-284381

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-05 14:49:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: 6QX37-HHQSI-Q6PUI-QGED1-KT536-LVXWV

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).

### 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/validate>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 369 140	1 358 769	1 369 000	1 369 000
Andre inntekter	3	21 592	4 727	66 875	
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 390 732</b>	<b>1 363 496</b>	<b>1 435 875</b>	<b>1 369 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-6 125	-6 125	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-82 140	-79 825	-83 000	-84 000
Konsulenthonorar	7	-1 558	-3 990	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-372 363	-136 540	-469 375	-166 000
Forsikringer		-130 769	-119 565	-126 740	-135 000
Kommunale avgifter	9	-206 745	-191 461	-206 739	-208 557
Energi/fyring	10	-212 113	-357 720	-395 000	-395 000
TV-anlegg/bredbånd		-98 905	-96 888	-100 000	-102 000
Andre driftskostnader	11	-231 952	-188 543	-161 200	-177 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 376 899</b>	<b>-1 214 886</b>	<b>-1 592 284</b>	<b>-1 318 987</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>13 833</b>	<b>148 609</b>	<b>-156 409</b>	<b>50 013</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	19 700	20 188	10 000	0
Finanskostnader		0	-75	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>19 700</b>	<b>20 113</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>33 533</b>	<b>168 722</b>	<b>-146 409</b>	<b>50 013</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		33 533	168 722		



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

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		287	8 365
Forskuddsbetalte kostnader		22 110	20 221
Driftskonto OBOS-banken		546 141	360 200
Sparekonto OBOS-banken		472 107	469 844
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 040 645</b>	<b>858 630</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 040 645</b>	<b>858 630</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		725 627	692 094
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>725 627</b>	<b>692 094</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 738	11 738
Leverandørgjeld		272 869	154 797
Annen kortsiktig gjeld	13	30 410	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>315 017</b>	<b>166 535</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 040 645</b>	<b>858 630</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			

Oslo, 05.03.2021.

Styret i Boligsameiet Asphøitoppen

Mari Andresen

Hugo M Milheiras Mardolcar

Mone Rustøy

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 369 140
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 369 140</b>

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

Gjensidige forsikring, skadeoppgjør	21 592
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>21 592</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</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 2019/2020, 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 -1 558

**SUM KONSULENTHONORAR -1 558**

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

Linje Elektro Service AS, Infrastruktur elbil-ladeanlegg -240 688

**SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -240 688**

Drift/vedlikehold bygninger -69 402

Drift/vedlikehold VVS -31 996

Drift/vedlikehold elektro -26 963

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -1 151

Drift/vedlikehold  
garasjeanlegg -2 164

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -372 363**

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

Vann- og avløpsavgift -121 203

Renovasjonsavgift -85 542

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -206 745**

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -21 107

Fjernvarme -191 006

**SUM ENERGI / FYRING -212 113**

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

Container	-22 605
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 141
Driftsmateriell	-2 217
Lyspærer og sikringer	-450
Vaktmestertjenester	-139 505
Renhold ved firmaer	-9 012
Snørydding	-41 245
Andre fremmede tjenester	-2 187
Trykksaker	-791
Telefon, annet	-133
Porto	-862
Bank- og kortgebyr	-2 804
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-231 952</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	159
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 263
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	928
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 350
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>19 700</b>

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, gjelder strøm og fjernvarme desember	-30 410
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-30 410</b>



## 5. INNKOMNE FORSLAG

### A) Endring av vedtekter – varmepumpe

Forslagsstiller: Styret

Tillegg til vedtektenes avsnitt om varmepumpe under punkt 5.

*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.*

Styrets innstilling: Forslaget vedtas.



**6. FØLGENDE PERSONER STILLER TIL STYREVERV:**

**A. Som styreleder for ett år foreslås:**

Ahlam Alame                      Olaves Hvervens Vei 16

**B. Som styremedlemmer for ett år foreslås:**

Wioletta Wilhelmsen              Olaves Hvervens Vei 12

Kathrine Skaug                      Olaves Hvervens Vei 10

**C. Som varamedlemmer for ett år foreslås:**

1. Mone Rustøy                      Olaves Hvervens Vei 14



## **Annen informasjon om sameiet**

### **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.

### **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 styret.

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.

### **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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.