



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 569 888
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅSMOSVINGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Åsmosvingen
2052 JESSHEIM

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: Maren Hamre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

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, 03.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 210 115 | 993 883 |
| Sum inntekter | | 1 210 115 | 993 883 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 63 896 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 733 876 | 764 619 |
| Sum kostnader | | 797 771 | 764 619 |
| Driftsresultat | | 412 344 | 229 264 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 127 | 304 |
| Sum finansinntekter | | 1 127 | 304 |
| Netto finans | | 1 127 | 304 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 413 470 | 229 568 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 413 470 | 229 568 |
| Årsresultat | | 413 470 | 229 568 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 413 470 | 229 568 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 413 470 | 229 568 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 725 000 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 725 000 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 725 000 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 055 | 0 |
| Andre fordringer | | 83 371 | 135 998 |
| Sum fordringer | | 87 426 | 135 998 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 457 412 | 736 770 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 457 412 | 736 770 |
| Sum omløpsmidler | | 544 838 | 872 768 |
| SUM EIENDELER | | 1 269 838 | 872 768 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 543 465 | 129 995 |
| Sum opptjent egenkapital | | 543 465 | 129 995 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|------------------|----------------|
| Sum egenkapital | | 1 268 465 | 854 995 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 24 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 349 | 17 773 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 373 | 17 773 |
| Sum gjeld | | 1 373 | 17 773 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 269 838 | 872 768 |



RESULTAT

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 198 848 | 995 220 | 1 198 568 | 1 212 680 |
| Andre inntekter | 11 267 | -1 337 | 0 | 70 000 |
| Sum inntekter | 1 210 115 | 993 883 | 1 198 568 | 1 282 680 |
| Kostnader | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 7 896 | 0 | 7 896 | 7 896 |
| Styrehonorar | 56 000 | 0 | 56 000 | 56 000 |
| Revisjonshonorar | 19 625 | 14 125 | 20 000 | 5 500 |
| Forretningsførerhonorar | 84 012 | 62 625 | 89 012 | 91 140 |
| Konsulenttjenester | 123 | 0 | 0 | 1 |
| Kontingenter | 2 050 | 1 550 | 0 | 2 050 |
| Drift og vedlikehold | 85 085 | 123 473 | 75 750 | 166 250 |
| Forsikringer | 221 329 | 225 255 | 221 544 | 201 257 |
| Kommunale avgifter | 0 | 19 995 | 0 | 0 |
| Kostn. til sameier | 0 | 0 | 56 000 | 70 000 |
| Energi/fyring | 6 263 | 13 474 | 0 | 0 |
| Kabel-TV og bredbånd | 281 521 | 276 468 | 281 568 | 295 680 |
| Andre driftskostnader | 33 868 | 27 654 | 26 000 | 18 600 |
| Sum kostnader | 797 771 | 764 619 | 833 770 | 914 374 |
| Driftsresultat | 412 344 | 229 264 | 364 798 | 368 306 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | |
| Renteinntekter | 1 127 | 304 | 0 | 1 100 |
| Sum finansposter | 1 127 | 304 | 0 | 1 100 |
| Årets resultat | 413 470 | 229 568 | 364 798 | 369 406 |
| Overført til/fra egenkapital | 413 470 | 229 568 | 0 | 0 |
| Sum disponering | 413 470 | 229 568 | 0 | 0 |



BALANSE

| | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | |
| Anleggsmidler | | |
| Finansielle anleggsmidler | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 725 000 | 0 |
| Sum anleggsmidler | 725 000 | 0 |
| Omløpsmidler | | |
| Fordringer | | |
| Restanser felleskostnader | 4 055 | 0 |
| Kortsiktige fordringer | 11 795 | 11 111 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 71 576 | 124 887 |
| Bank | 457 412 | 736 770 |
| Sum omløpsmidler | 544 838 | 872 768 |
| SUM EIENDELER | 1 269 838 | 872 768 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| Egenkapital | | |
| Opptjent egenkapital | 543 465 | 129 995 |
| Vedlikeholdsfond | 725 000 | 725 000 |
| Sum egenkapital | 1 268 465 | 854 995 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Forskudd felleskostnader | 49 | 0 |
| Leverandørgjeld | 24 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 300 | 17 773 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 373 | 17 773 |
| Sum gjeld | 1 373 | 17 773 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 269 838 | 872 768 |

Lillestrøm 31.12.20

Åsmosvingen Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Lillian Østergaard
Styreleder

Kjerstin Onarheim
Styremedlem

Andreas Grobe Fredly
Styremedlem

Monica Helene Jakobsen
Styremedlem

Aina Olafsen Bergheim
Styremedlem

5166 Åsmosvingen Boligsameie



Legally signed by
Lillian Østergaard
05.03.2021

Legally signed by
Aina Olafsen Bergheim
05.03.2021

Legally signed by
Monica Helene Jakobsen
06.03.2021

Legally signed by
Kjerstin Onarheim
07.03.2021

Legally signed by
Andreas Grobe Fredly
07.03.2021

| RESULTAT | | | | | |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | |
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 1 198 848 | 995 220 | 1 198 568 | |
| Andre inntekter | 2 | 11 267 | -1 337 | 0 | 70 000 |
| Sum inntekter | | 1 210 115 | 993 883 | 1 198 568 | 1 282 680 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 3 | 7 896 | 0 | 7 896 | 7 896 |
| Styreonorar | 4 | 56 000 | 0 | 56 000 | 56 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | 19 625 | 14 125 | 20 000 | 5 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 84 012 | 62 625 | 89 012 | 91 140 |
| Konsulenttjenester | 5 | 123 | 0 | 0 | 1 |
| Kontingenter | | 2 050 | 1 550 | 0 | 2 050 |
| Drift og vedlikehold | 6 | 85 085 | 123 473 | 75 750 | 166 250 |
| Forsikringer | | 221 329 | 225 255 | 221 544 | 201 257 |
| Kommunale avgifter | | 0 | 19 995 | 0 | 0 |
| Kostn. til sameier | | 0 | 0 | 56 000 | 70 000 |
| Energi/fyring | 7 | 6 263 | 13 474 | 0 | 0 |
| Kabel-TV og bredbånd | 8 | 281 521 | 276 468 | 281 568 | 295 680 |
| Andre driftskostnader | 9 | 33 868 | 27 654 | 26 000 | 18 600 |
| Sum kostnader | | 797 771 | 764 619 | 833 770 | 914 374 |
| Driftsresultat | | 412 344 | 229 264 | 364 798 | 368 306 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 1 127 | 304 | 0 | 1 100 |
| Sum finansposter | | 1 127 | 304 | 0 | 1 100 |
| Årets resultat | | 413 470 | 229 568 | 364 798 | 369 406 |
| Overført til/fra egenkapital | 10 | 413 470 | 229 568 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 413 470 | 229 568 | 0 | 0 |

5166 Åsmosvingen Boligsameie



BALANSE

| | Note | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|----------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | | 725 000 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 725 000 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 4 055 | 0 |
| Kortsiktige fordringer | | 11 795 | 11 111 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 71 576 | 124 887 |
| Bank | | 457 412 | 736 770 |
| Sum omløpsmidler | | 544 838 | 872 768 |
| SUM EIENDELER | | 1 269 838 | 872 768 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | 10 | 543 465 | 129 995 |
| Vedlikeholdsfond | 10 | 725 000 | 725 000 |
| Sum egenkapital | | 1 268 465 | 854 995 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd felleskostnader | | 49 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 24 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 300 | 17 773 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 373 | 17 773 |
| Sum gjeld | | 1 373 | 17 773 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 269 838 | 872 768 |

Lillestrøm 31.12.20
Åsmosvingen Boligsameie

Sted: Ekornrud, dato: 05.03.2021

Lillian Østergaard
Styreleder

Kjerstin Onarheim
Fungerende styremedlem

Andreas Grobe Fredly
Styremedlem

Monica Helene Jakobsen
Styremedlem

Aina Olafsen Bergheim
Fungerende styremedlem

5166 Åsmosvingen Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Våre driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2020 | 2019 |
|-------------------|------------------|----------------|
| Fellesskostnader | 917 280 | 721 710 |
| Kabel-TV/bredbånd | 281 568 | 273 510 |
| Sum | 1 198 848 | 995 220 |

Note 2 - Andre inntekter

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Innbetalt Huseierforening | 11 267 | 0 |
| Andre innbetalinger | 0 | -1 337 |
| Sum | 11 267 | -1 337 |

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------|--------------|----------|
| Arbeidsgiveravgift | 7 896 | 0 |
| Sum | 7 896 | 0 |

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| Utbetalt styrehonorar | 56 000 | 0 |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 19 625 | 14 125 |
| Sum | 75 625 | 14 125 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|------------|----------|
| Andre forvaltningstjenester | 123 | 0 |
| Sum | 123 | 0 |

Note 6 - Drift og vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|---------------|----------------|
| Vedlikehold bygg | 2 438 | 53 968 |
| Vedlikehold elektro | 2 659 | 0 |
| Vedlikehold utvendige anlegg | 100 | 0 |
| Egenandel forsikringsskader | 4 000 | 0 |
| Snøbrøyting/strøing/feiing | 42 139 | 40 505 |
| Gressklipping | 33 750 | 29 000 |
| Sum | 85 085 | 123 473 |

Note 7 - Energi/fyring

| | 2020 | 2019 |
|------------|--------------|---------------|
| Strøm | 6 263 | 13 474 |
| Sum | 6 263 | 13 474 |

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

| | 2020 | 2019 |
|------------|----------------|----------------|
| Kabel-TV | 281 521 | 276 468 |
| Sum | 281 521 | 276 468 |



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|
| Søppeltømming/Container | 12 165 | 0 |
| Huseierforening | 9 976 | 0 |
| Verktøy og redskaper | 0 | 2 833 |
| Kontorrekvisita | 1 132 | 549 |
| Andre kontorkostnader | 0 | 5 493 |
| IT-Kostnader | 5 775 | 12 610 |
| Porto | 400 | 2 708 |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 4 419 | 3 460 |
| Øreavrundning | 0 | 1 |
| Sum | 33 868 | 27 654 |

Note 10 - Opptjent egenkapital

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------------------|----------------|
| Sum opptjent egenkapital 01.01 | 854 995 | 0 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 413 470 | 229 568 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | 1 268 465 | 854 995 |
| Vedlikeholdsfond 31.12 | 725 000 | 725 000 |
| Annen egenkapital 31.12 | 543 465 | 129 995 |
| Sum egenkapital 31.12 | 1 268 465 | 854 995 |

Note 11 - Arbeidskapital

| | 2020 | 2019 |
|--|-----------------|----------------|
| A. Arbeidskapital 01.01 | 854 995 | 0 |
| B. Endring arbeidskapital | | |
| Årets resultat | 413 470 | 229 568 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -725 000 | 0 |
| B. Årets endringer arbeidskapital | -311 530 | 229 568 |
| C. Arbeidskapital 31.12 | 543 465 | 854 995 |
| Omløpsmidler | 544 838 | 872 768 |
| - Kortsiktig gjeld | 1 373 | 17 773 |
| = Arbeidskapital 31.12 | 543 465 | 854 995 |



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Årsmøte i Åsmosvingen Boligsameie 13.04.2021
Sted: Avholdes elektronisk i portalen.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2020**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Ekornrud

I styret for Åsmosvingen Boligsameie

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE
13.04.2021.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020

A) Årsregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Styrets forslag: Kr 30 000.

B) Forslag fra beboer Inge Stenvoll: kr 40 000.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Malearbeid.

Det er planlagt utførelse av malearbeid på bygningsmassene i 2021.
Det må bli enighet om hvem som skal utføre arbeidet, hvordan dette arbeidet skal finansieres og om det er ønskelig å bytte farge på husene.

Styrets forslag: Enten Buma AS, eller Malemester Widar Lund AS.

Styrets forslag:

Styret har to alternativer til finansiering. Det kan finansieres ved kontantinnbetaling eller ved opptak av banklån.

Forslag fra beboer Jalil Vahedi:

1. Fargeskifte på husene.
2. Krav til boforhold for styreleder.

B) Bruk av vedlikeholdsfondet.

Uansett hvilken finansieringsmetode som blir valgt til vedlikeholdsprosjektene, vil det kunne bli nødvendig med ekstra midler til å dekke uforutsette merkostnader til vedlikeholdet.

Styrets forslag: Bruke av vedlikeholdsfondet ved behov.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år

B) Valg av 4 styremedlemmer for 2 år

C) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år



STYRETS INNSTILLING TIL TILLITSVALGTE:

Som styremedlemmer foreslås:

| | | |
|------------------|----------|----------------|
| Dag Indredavik | for 2 år | Åsmosvingen 11 |
| Lisbeth Rognstad | for 2 år | Åsmosvingen 28 |
| Eivind Skjelvik | for 2 år | Åsmosvingen 32 |
| Anne Lise Brende | for 1 år | Åsmosvingen 22 |
| Bjørn Hogstad | for 2 år | Åsmosvingen 9 |

Som varamedlemmer foreslås:

| | | |
|---------------------|----------|----------------|
| Anne Merete Kværner | for 2 år | Åsmosvingen 22 |
| Unni Kristin Moe | for 2 år | Åsmosvingen 22 |

FORSLAG FRA BEBOER: SVEIN T. BRATLAND

Styreleder:

| | | |
|-------------|----------|----------------|
| Maren Hamre | for 2 år | Åsmosvingen 32 |
|-------------|----------|----------------|

Styremedlemmer:

| | | |
|-----------------|----------|----------------|
| Inge Stenvoll | for 2 år | Åsmosvingen 34 |
| Jan Rune Haga | for 2 år | Åsmosvingen 13 |
| Eivind Skjelvik | for 2 år | Åsmosvingen 32 |
| Jalil Vahedi | for 2 år | Åsmosvingen 1 |
| Maren Hamre | for 2 år | Åsmosvingen 32 |

FORSLAG FRA BEBOER: INGE STENVOLL

Styreleder:

| | | |
|-------------|----------|----------------|
| Maren Hamre | for 2 år | Åsmosvingen 32 |
|-------------|----------|----------------|

Styremedlem:

| | | |
|---------------|----------|----------------|
| Jan Rune Haga | for 2 år | Åsmosvingen 13 |
|---------------|----------|----------------|

Alle seksjonseiere kan stemme på 1 styreleder og 4 medlemmer samt 2 varamedlemmer.

Det er også mulig å stemme foreslåtte styreledere inn som styremedlem.



ÅSMOSVINGEN BOLIGSAMEIE STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

| | | |
|-------------|----------------------|-------------------------|
| Styreleder | : Lillian Østergaard | (valgt for 2 år i 2019) |
| Styremedlem | : Andreas Fredly | (valgt for 2 år i 2019) |
| Styremedlem | : Monica Jacobsen | (valgt for 2 år i 2019) |
| Styremedlem | : Inge Stenvoll | (valgt for 2 år i 2019) |
| Styremedlem | : Maren Hamre | (valgt for 2 år i 2019) |

Varamedlemmer til styret:

| | |
|--------------------|-------------------------|
| : Kjersti Onarheim | (valgt for 2 år i 2019) |
| : Aina Bergheim | (valgt for 2 år i 2019) |

Inge Stenvoll og Maren Hamre trakk seg fra styret oktober 2020.

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Åsmosvingen Boligsameie ble stiftet 21.12.2009 og har organisasjonsnummer 996 569 888

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 996569888@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Åsmosvingen Boligsameie, org.nr.996 569 888

Postboks 2719

7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 56 seksjoner fordelt på 14 bygninger med adresse: Åsmosvingen.

Eiendommen har gnr 81, bnr 308 i Ullensaker kommune.

- B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.



C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet. Det er laget en HMS plan, der er det en risikovurdering og tiltak i forhold til den. Se hjemmeside: asmosvingen.no Det henger en branninstruks synlig i alle inngangspartier.

I desember ble det sendt ut skjema for egenkontroll av leilighet til alle beboere. Der ble det kartlagt om det var påbudt brannutstyr i leilighet, og det ble delt ut batteri for bytte. Det ble og kartlagt om det er mangler på det elektriske anlegget og skade i våtrom. Styre fikk og en oversikt om forekomst av skadedyr og det er flere leiligheter som rapporterer om sølvkre. Det må vurderes om sameie skal sette i verk tiltak for å få bukt med dette.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 5 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Internkontroll, kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Forsikringskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen.*
Styret har i 2020 hatt fokus på takene i sameiet. Flere leverandører har kommet med forslag og tilbud på reparasjon av takene. Se vår hjemmeside med rapport og bilder fra Nortekk.
Et medlem i styret har også hatt kontakt med utbygger da det viste seg å være mange feil og mangler samt fagmessig dårlig utførelse.
Utbygger kom med et muntlig tilbud på kr,- 120.000 - som gave.
Styret anså derfor dette som useriøst og slik tilbudet ble formidlet, muligens lovstridig.
Styret har derfor valgt å inngå servicekontrakt med Nortekk med rapport om tilstand og forslag til tiltak. Se også første rapport fra Nortekk på vår hjemmeside.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 412 343 og et positivt årsresultat på kr 413 470.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 543 465.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.



Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Det var budsjettert med kostnader til sameier i 2020, men ettersom Huseierforeningen (Ekornrudsetta) ikke er i drift pr 31.12.20, utgjikk denne kostnaden.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

Det er i 2021 lagt opp til maling av alle hus og garasjer våren 2021

Finansiering av dette vil bli lagt inn som en sak som skal stemmes over.

Valgene blir at hver eier betaler sin andel inn før oppstart eller at alt blir

finansiert gjennom banklån over 5 år. Her blir det flertallet som avgjør.

Åsmosvingen 1. har lagt inn ønske om fargeskifte på hus og vi gjør oppmerksom på at dette vil medføre en merkostnad og at alle må ta stilling til om dette er ønskelig.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.



Ekornrud, 31.12.2020 / 05.03.2021

Andreas Fredly
Styremedlem

Lillian Østergaard
Styreleder

Monica H. Jacobsen
Styremedlem

Aina O. Bergheim
Fungerende styremedlem

Kjerstin Onarheim
Fungerende styremedlem



Til årsmøtet i Åsmosvingen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Åsmosvingen Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 413 470. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Lillestrøm, 9. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

