



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 621 595  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ÅSMOTUNET 2  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Berit Gunneriussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		618 456	603 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>618 456</b>	<b>603 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Annen driftskostnad		483 389	367 001
<b>Sum kostnader</b>		<b>510 773</b>	<b>394 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>107 683</b>	<b>208 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 486	411
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 486</b>	<b>411</b>
Annen finanskostnad		17 479	15 425
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 479</b>	<b>15 425</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 993</b>	<b>-15 014</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>91 690</b>	<b>193 817</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>91 690</b>	<b>193 817</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>91 690</b>	<b>193 817</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 690	193 817
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>91 690</b>	<b>193 817</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		51 012	43 982
Sum fordringer		51 012	43 982
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 561	212 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 561	212 701
Sum omløpsmidler		299 573	256 684
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>299 573</b>	<b>256 684</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</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		61 261	
Udekket tap			30 429
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>61 261</b>	<b>-30 429</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>61 261</b>	<b>-30 429</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		204 715	269 841
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>204 715</b>	<b>269 841</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>204 715</b>	<b>269 841</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 967	92
Leverandørgjeld		13 295	70
Annen kortsiktig gjeld		13 335	17 110
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 597</b>	<b>17 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>238 312</b>	<b>287 113</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>299 573</b>	<b>256 684</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517196

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 621 595  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ÅSMOTUNET 2  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Berit Gunneriussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 925 621 595  
SAMEIET ÅSMOTUNET 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		618 456	603 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>618 456</b>	<b>603 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Annen driftskostnad		483 389	367 001
<b>Sum kostnader</b>		<b>510 773</b>	<b>394 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>107 683</b>	<b>208 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 486	411
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 486</b>	<b>411</b>
Annen finanskostnad		17 479	15 425
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 479</b>	<b>15 425</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 993</b>	<b>-15 014</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>91 690</b>	<b>193 817</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>91 690</b>	<b>193 817</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>91 690</b>	<b>193 817</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 690	193 817
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>91 690</b>	<b>193 817</b>



Organisasjonsnr: 925 621 595  
SAMEIET ÅSMOTUNET 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
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		51 012	43 982
Sum fordringer		51 012	43 982
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 561	212 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 561	212 701
Sum omløpsmidler		299 573	256 684
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>299 573</b>	<b>256 684</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		61 261	
Udekket tap			30 429
Sum opptjent egenkapital		61 261	-30 429



Sum egenkapital	61 261	-30 429
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	204 715	269 841
Sum annen langsiktig gjeld	204 715	269 841
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>204 715</b>	<b>269 841</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 967	92
Leverandørgjeld	13 295	70
Annen kortsiktig gjeld	13 335	17 110
Sum kortsiktig gjeld	33 597	17 272
<b>Sum gjeld</b>	<b>238 312</b>	<b>287 113</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>299 573</b>	<b>256 684</b>



Organisasjonsnr: 925 621 595  
SAMEIET ÅSMOTUNET 2

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2914

Sameiet Åsmotunet 2



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Åsmotunet 2

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:

12. juni 2024 kl. 18:00, Høvleriet Kafé.

### 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. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Åsmotunet 2



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

Camilla fra OBOS foreslås.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 representant fra OBOS foreslått. Som protokollvitner blir minst en eier blant de fremmøtte valgt.



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 årets resultat overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### **Vedlegg**

1. 2914 Årsrapport 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**



**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kristian Furuseth

Stiller til gjenvalg.

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingeir Bertil Klemetrud

Stiller til gjenvalg.

- Rikke Amalie Ihler Anseth

Stiller til gjenvalg.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kristian Furuseth	Idretten 14
Styremedlem	Rikke Amalie Ihler Anseth	Reidar Bakkes Veg 5
Styremedlem	Ingeir Bertil Klemetrud	Reidar Bakkes Veg 29

### Kontaktinformasjon

#### 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.

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller på epost [aasmotunet2@styrerommet.no](mailto:aasmotunet2@styrerommet.no).

### Generelle opplysninger om Sameiet Åsmotunet 2

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Åsmotunet 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925621595, og ligger i ULLENSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

81 379

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

Sameiet Åsmotunet 2 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## STYRETS ARBEID

Det er avholdt fire styremøter i perioden i tillegg til kontakt på telefon og e-post. .

### Kontakt med utbygger

Utbyggers oppfølging av reklamasjoner er fortsatt mangelfull. Flere opplever at viljen og evnen til å rette åpenbare feil er dårlig.

### Dugnader

Dugnader ble avholdt 15/5 og 21/9. Styret takker de som møter på dugnad. Vi er imidlertid bekymret for at dette er såpass få. Resultatet kan bli at vi må kjøpe tjenester som er uforholdsmessig dyre og som kan føre til økte fellesutgifter.

### Avtaler

Vår avtale med Johan Holter om snøbrøyting er forlenget. Denne er felles med Åsmotunet 1. Avtale med Stein Getz om stell av uteområder er også forlenget. Den er noe utvidet og inkluderer årlig inspeksjon av tak. Gjennom løpende avtale med skadedyrfirmaet PELIAS er det satt ut feller for å fange jordrotter. I henhold til avtalen med Firesafe er det siste år gjennomført brannverninspeksjon. Dette innebærer både kontroll av branntavla og kontroll i hver enkelt leilighet.

### Rekruttering og deltakelse

Styret takker de som møter på dugnad. Vi er imidlertid bekymret for at dette er såpass få. Resultatet kan bli at vi må kjøpe tjenester som er uforholdsmessig dyre og som kan føre til økte fellesutgifter.

Hele styret er på valg. Ingen har meldt seg som kandidater til styret.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

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

Sameiets likviditet er tilfredsstillende.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 265 976.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 120 000 til ordinært vedlikehold. Vi må beise svalganger foran inngangene, treplattinger og balkonger i år eller neste år. Åsmotunet 1 har bestemt seg for å gjøre dette, og vi kommer til å følge med for å finne den mest kostnadseffektive metoden.

### Energikostnader

Energikostnadene har fortsatt å øke. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, og vi tar høyde for det i budsjettet.

### Forsikring

Forsikringskostnadene ble som budsjettet. Vi forventer en viss kostnadsøkning i inneværende år.

### Lån

Sameiet Åsmotunet 2 har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### 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 ca 4 % økning av felleskostnadene i 2024. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET ÅSMOTUNET 2

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET ÅSMOTUNET 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, 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 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 Dokumentnr: QVEZE-JIDANN-JLL80-6FP81-EEM5D-UJ31Z



**SAMEIET ÅSMOTUNET 2**  
**ORG.NR. 925 621 595, KUNDENR. 2914**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	618 456	585 144	618 000	644 000
Andre inntekter		0	18 072	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>618 456</b>	<b>603 216</b>	<b>618 000</b>	<b>644 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 384	-3 384	-3 400	-3 384
Styrehonorar	4	-24 000	-24 000	-24 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-6 807	-6 484	-8 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-75 973	-73 040	-76 000	-78 300
Konsulenthonorar	6	-9 563	-3 995	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-95 152	-64 222	-19 000	-120 000
Forsikringer		-48 269	-43 069	-48 000	-53 100
Energi/fyring		-16 930	-14 349	-19 470	-18 700
TV-anlegg/bredbånd		-114 000	-96 428	-106 000	-118 600
Andre driftskostnader	8	-116 696	-65 415	-129 000	-133 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-510 773</b>	<b>-394 385</b>	<b>-438 370</b>	<b>-573 584</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>107 683</b>	<b>208 831</b>	<b>179 630</b>	<b>70 416</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	1 486	411	500	0
Finanskostnader	10	-17 479	-15 425	-22 200	-14 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-15 993</b>	<b>-15 014</b>	<b>-21 700</b>	<b>-14 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>91 690</b>	<b>193 817</b>	<b>157 930</b>	<b>56 416</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		61 261	0		
Reduksjon udekket tap		30 429	193 817		



## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 220	0
Forskuddsbetalte kostnader		48 792	43 982
Driftskonto OBOS-banken		248 561	212 701
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>299 573</b>	<b>256 684</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>299 573</b>	<b>256 684</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		61 261	0
Udekket tap		0	-30 429
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>61 261</b>	<b>-30 429</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	204 715	269 841
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>204 715</b>	<b>269 841</b>
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 335	14 438
Leverandørgjeld		13 295	70
Påløpte renter		1 444	92
Påløpte avdrag		5 523	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 672
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>33 597</b>	<b>17 272</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>299 573</b>	<b>256 684</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, 16.04.2024  
Styret i Sameiet Åsmotunet 2

Kristian Furuseth/s/

Rikke Amalie Ihler Anseth/s/

Ingeir Bertil Klemetrud /s/

**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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	506 016
Kabel-TV	102 240
Parkeringsleie	10 200
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>618 456</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 384
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 384</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 24 000.

I tillegg har styret fått dekket julegave for kr 1 905, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 807.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 563
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 563</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-9 475
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-77 403
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 354
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6
Kostnader dugnader	-1 914
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-95 152</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 666
Driftsmateriell	-500
Vaktmestertjenester	-27 853
Snørydding	-56 110
Gressklipping	-17 688
Andre fremmede tjenester	-417
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 905
Andre kontorkostnader	-799
Bank- og kortgebyr	-2 760
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-116 696</b>

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 435
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	51
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 486</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-17 479
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-17 479</b>

**NOTE: 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.



Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2021	-350 000
Nedbetalt tidligere	80 159
Nedbetalt i år	65 126
	-204 715
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-204 715</b>

## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7489347. 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](mailto: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.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 12.06.24

Selskapsnummer: 2914 Selskapsnavn: Sameiet Åsmotunet 2

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.