



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 958 230  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSAMEIET ÅSAVEIEN 11  
Forretningsadresse: c/o Ketil Kiran  
Åsaveien 11A  
0362 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		926 467	
<b>Sum inntekter</b>		<b>926 467</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		4 104 377	
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 104 377</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 177 910</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 828	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 828</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		151 503	
Annen finanskostnad		1 310	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 813</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-142 985</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 320 895</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 320 895</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 320 895</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 320 895	-3 320 895
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 320 895</b>	<b>-3 320 895</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Krav på innbetaling av selskapskapital		133 165	
Sum fordringer		133 165	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		544 683	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		544 683	
Sum omløpsmidler		677 848	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>677 848</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		-4 230 062	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 230 062</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 230 062</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		4 276 003	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 276 003</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 276 003</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		625 516	
Annen kortsiktig gjeld		6 391	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>631 907</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 907 910</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>677 848</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 582907

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 958 230  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSAMEIET ÅSAVEIEN 11  
Forretningsadresse: c/o Ketil Kiran  
Åsaveien 11A  
0362 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 983 958 230  
EIERSEKSJONSAMEIET ÅSAVEIEN 11

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		926 467	
<b>Sum inntekter</b>		<b>926 467</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		4 104 377	
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 104 377</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 177 910</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 828	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 828</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		151 503	
Annen finanskostnad		1 310	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 813</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-142 985</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 320 895</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 320 895</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 320 895</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 320 895	-3 320 895
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 320 895</b>	<b>-3 320 895</b>



Organisasjonsnr: 983 958 230  
EIERSEKSJONSAMEIET ÅSAVEIEN 11

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Krav på innbetaling av selskapskapital		133 165	
Sum fordringer		133 165	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		544 683	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		544 683	
Sum omløpsmidler		677 848	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>677 848</b>	<b>0</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		-4 230 062	
Sum opptjent egenkapital		-4 230 062	



Sum egenkapital	-4 230 062	0
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	4 276 003	
Sum annen langsiktig gjeld	4 276 003	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 276 003</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	625 516	
Annen kortsiktig gjeld	6 391	
Sum kortsiktig gjeld	631 907	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 907 910</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>677 848</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 983 958 230  
EIERSEKSJONSAMEIET ÅSAVEIEN 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

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.



179 - Eierseksjonsameiet Åsaveien 11



## ÅRSREGNSKAP 2022

### 179 - Eierseksjonsameiet Åsaveien 11



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655  
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 179 - Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

Organisasjonsnr: 983958230

*Dokumentet er elektronisk signert*



179 - Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

## Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader	1	926 467	1 103 108
<b>Sum innkrevde felleskostnader</b>	<b>1</b>	<b>926 467</b>	<b>1 103 108</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Styrehonorar		0	40 000
Personalkostnader		0	5 640
Vedlikehold	2	3 611 142	56 500
Kabel-TV/Internett		68 746	76 168
Renhold		45 281	65 000
Energi og brensel		5 869	8 125
Andre driftskostnader	3	52 120	58 280
Revisjonshonorar		0	6 432
Forretningsførerhonorar		53 594	35 000
Andre avg. pliktige honorarer		1 094	0
Forsikring		95 410	118 123
Kommunale avgifter		171 122	182 240
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 104 377</b>	<b>651 508</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-3 177 910</b>	<b>451 600</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Finansinntekter		9 828	11 412
Finanskostnader		152 813	262 875
<b>Netto finansposter</b>		<b>-142 985</b>	<b>-251 463</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-3 320 895</b>	<b>200 137</b>
<b>Overføringer</b>			
Til annen egenkapital		-3 320 895	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-3 320 895</b>	<b>0</b>

Årsregnskap for 179 - Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

Organisasjonsnr: 983958230

Dokumentet er elektronisk signert



179 - Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	2022
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	4	133 165
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 165</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	544 683
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>677 848</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>677 848</b>
<hr/>		
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Annen egenkapital	6,7	-4 230 062
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 230 062</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 276 003
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 276 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		625 516
Annen kortsiktig gjeld		6 390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>631 906</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 907 909</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>677 848</b>

OSLO, 31.12.2022  
179 - Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

Svein Sjøgren  
Styrets leder

Kari Marie Manum  
Styremedlem

Ketil Hartvig Kiran  
Styremedlem

Årsregnskap for 179 - Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

Organisasjonsnr: 983958230

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 179 - Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

### Noter til årsregnskapet

#### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Eierskifter

Det har vært gjennomført 0 eierskifter i regnskapsåret.



## 179 - Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2022
Andel felleskostnader	811 716
Andre inntekter	5 907
Kapitalinntekter avdrag	73 276
Kapitalinntekter renter	35 568
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>926 467</b>

### Note 2 Vedlikehold og reparasjoner

	2022
Annet vedlikehold	12 196
Brannanlegg	31 081
Driftsmaterialer	536
Heiskostnader	2 754
Leie vaktmester	25 305
Reparasjon og vedlikehold	734 840
Utvendig anlegg	446
Vedlikehold uteareal	10 120
VVS	2 793 864
<b>Sum Vedlikehold</b>	<b>3 611 142</b>

### Note 3 Andre driftskostnader

	2022
Andre kostnader	12 856
Annet driftsmateriale	1 257
Bankgebyrer	2 272
Honorar for juridisk bistand,	19 382
Inventar	116
Kostnader dugnad	132
Leie container/søppelkjøring	4 434
Leie lokale	6 200
Styre- og generalforsamling	5 073
Vakthold- og alarmtjenester	399
Øreavrunding	0
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>52 120</b>

### Note 4 Andre kortsiktige fordringer

	2022
Periodiserte kostnader	133 165
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>133 165</b>



## 179 - Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

### Note 5 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2022
Driftskonto 1506.81.91502	544 683
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>544 683</b>

### Note 6 Egenkapital

#### Endring egenkapital

		Sum
Egenkapital 01.01.	-909 167	-909 167
Årets resultat	-3 320 895	-3 320 895
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-4 230 062</b>	<b>-4 230 062</b>

Balansen viser negativ egenkapital. Dette innebærer at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Sameiets negative egenkapital skyldes høye kostnader til vedlikehold som er finansiert med gjeld.

### Note 7 Disponible midler

	2022
Endringer i disponible midler:	
Disp. midler 01.01.	305 903
Årets resultat	-3 320 895
Opptak av lån	3 200 000
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-139 067
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-259 962</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>45 941</b>
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	677 848
Kortsiktig gjeld	631 906
<b>Disponible midler</b>	<b>45 941</b>



179 - Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

**Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner**

Lån OBOS 9820.76.08149

Renter 31.12.: 5,385%, løpetid 15 år  
Opprinnelig 2017  
Nedbetalt tidligere  
Nedbetalt i år

1 330 852  
115 782  
93 455

1 121 615

Lån OBOS 9820.80.11235

Renter 31.12.: 5,85%, løpetid 25 år  
Opprinnelig 2022  
Nedbetalt tidligere  
Nedbetalt i år

3 200 000  
0  
45 612

3 154 388

**SUM LANGSIKTIG GJELD**

**4 276 003**



## Årsregnskap 2021 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

### Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>303 556</b>	<b>356 075</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	94 846	41 889
Kjøp / salg anleggsmidler	1	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-92 500	-94 408
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>2 347</b>	<b>-52 519</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>305 903</b>	<b>303 556</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	434 066	393 301
Kortsiktig gjeld	-128 163	-89 745
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>305 903</b>	<b>303 556</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

1616 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11 Org. nr 983958230

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse 2021 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre driftsmidler		0	1
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	3 994
Kundefordringer		2 462	0
Andre kortsiktige fordringer	11	402	4 244
Forskuddsbetalte kostnader		108 185	99 729
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		323 016	285 334
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>434 066</b>	<b>393 301</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>434 066</b>	<b>393 302</b>

1616 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11 Org. nr 983958230

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse 2021 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-872 441	-1 004 013
Årets resultat		-36 725	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-909 167</b>	<b>-1 004 013</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-909 167</b>	<b>-1 004 013</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	1 215 070	1 307 570
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 215 070</b>	<b>1 307 570</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 994	3 995
Leverandørgjeld		113 226	85 189
Skyldig off. myndigheter		10 085	0
Påløpne renter		268	268
Annen kortsiktig gjeld	14	589	293
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 163</b>	<b>89 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 343 233</b>	<b>1 397 315</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>434 066</b>	<b>393 302</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Erik Møller  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Sharon Elizabeth Hagen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Grøndahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kari Marie Manum  
Styremedlem

1616 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11 Org. nr 983958230

Dokumentet er elektronisk signert



## Resultatregnskap 2021 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	750 498	754 080	749 831	989 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>750 498</b>	<b>754 080</b>	<b>749 831</b>	<b>989 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>750 498</b>	<b>754 080</b>	<b>749 831</b>	<b>989 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 243	3 243	3 000	4 200
Styrehonorar	2	23 000	23 000	23 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	5 368	3 301	4 000	6 500
Kostnad eiendom/lokaler	4	105 849	90 100	89 735	115 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	164 328	162 414	163 000	170 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	2 500	14 550	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 832	0	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	8	19 533	46 623	9 000	26 000
Revisjonshonorar		12 891	8 213	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		60 647	59 226	60 000	62 000
Andre honorar	9	55 444	8 625	2 000	167 000
Kontorkostnad		2 209	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		59 519	58 278	59 000	62 000
Forsikringer		84 912	178 110	184 000	90 000
Andre kostnader	10	5 179	1 557	2 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>607 454</b>	<b>657 240</b>	<b>609 735</b>	<b>749 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>143 044</b>	<b>96 840</b>	<b>140 096</b>	<b>239 300</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		411	772	1 000	0
Rentekostnad		48 609	55 724	47 429	110 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>48 198</b>	<b>54 951</b>	<b>46 429</b>	<b>110 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>94 846</b>	<b>41 889</b>	<b>93 667</b>	<b>129 300</b>
Overført sameiekapital		131 572	41 889	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>131 572</b>	<b>41 889</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

1616 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11 Org. nr 983958230

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### 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.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Sameiet består av 16 boligseksjoner

Sameiet er oppført på gnr. 215 og bruksnr. 10 i Oslo kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnr 89992568.

1616 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11 Org. nr. 983958230

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	609 684	609 684
3650 Innkrevde felleskostn. renter	47 160	56 658
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	93 654	87 738
<b>Sum</b>	<b>750 498</b>	<b>754 080</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 243	3 243
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	23 000	23 000
<b>Sum</b>	<b>26 243</b>	<b>26 243</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	5 368	3 301
<b>Sum</b>	<b>5 368</b>	<b>3 301</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	34 649	24 857
6340 Heisalarm	2 720	2 111
6361 Fast renhold	53 483	52 650
6364 Matteleie	3 862	3 736
6392 Containerleie/tømming	6 505	4 121
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 631	2 625
<b>Sum</b>	<b>105 849</b>	<b>90 100</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	164 328	162 414
<b>Sum</b>	<b>164 328</b>	<b>162 414</b>

1616 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11 Org. nr. 983958230

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	2 500	14 550
<b>Sum</b>	<b>2 500</b>	<b>14 550</b>

Gjelder lisens Bevar vedlikehold.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 832	0
<b>Sum</b>	<b>2 832</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	-10	0
6602 Vedlikehold VVS	4 438	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 239	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	4 705	11 871
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	3 788
6641 Malerarbeider	5 161	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	30 964
<b>Sum</b>	<b>19 533</b>	<b>46 623</b>

Konto 6621 gjelder reparasjon av calling.

Konto 6648 gjelder montering av ny dørautomatikk.

### Note 9 - Andre honorarer

	2021	2020
6720 Juridisk honorar	18 719	8 625
6790 Andre Fremmede Tjenester	36 725	0
<b>Sum</b>	<b>55 444</b>	<b>8 625</b>

Konto 6720 gjelder juridisk honorar vedr. krav om etterisolering.

Konto 6790 gjelder arkitektkostnader.

1616 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11 Org. nr. 983958230

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

### Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	3 979	0
7770 Betalingskostnader	988	981
7772 Omkostninger inkasso	0	70
7773 Omkostninger innkreving	206	163
7790 Andre kostnader	0	343
7792 Øredifferanse	6	0
<b>Sum</b>	<b>5 179</b>	<b>1 557</b>

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 994
1570 Andre kortsiktige fordringer	402	250
<b>Sum</b>	<b>402</b>	<b>4 244</b>

Gjelder renter fra Klare Finans for 2021 som utbetales i 2022.

1616 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11 Org. nr. 983958230

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 004 013	94 846	-909 167
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 004 013</b>	<b>94 846</b>	<b>-909 167</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 004 013</b>	<b>94 846</b>	<b>-909 167</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Obos BBL</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>98207608149</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.00 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 330 852
Lånesaldo 01.01:	1 307 570
Avdrag i perioden:	92 500
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 215 070</b>
Saldo 5 år frem i tid:	699 540

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207608149	1	79 128	79 128
	14	77 606	1 086 484
	1	49 455	49 455

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

1616 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11 Org. nr. 983958230

Dokumentet er elektronisk signert



Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	589	293
<b>Sum</b>	<b>589</b>	<b>293</b>

1616 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11 Org. nr. 983958230

Dokumentet er elektronisk signert



## 179 - Årsregnsk...

Name Date  
**Manum, Kari Marie** 2023-04-03

Identification

 bankID<sup>™</sup> Manum, Kari Marie  
PA MOBIL

Name Date  
**Sjøgren, Svein** 2023-05-09

Identification

 bankID<sup>™</sup> Sjøgren, Svein  
PA MOBIL

Name Date  
**Kiran, Ketil Hartvig** 2023-03-28

Identification

 bankID<sup>™</sup> Kiran, Ketil Hartvig



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))