



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 442 391	1 395 464
Sum inntekter		1 442 391	1 395 464
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	35 103
Annen driftskostnad		1 520 410	1 572 738
Sum kostnader		1 588 870	1 607 841
Driftsresultat		-146 479	-212 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 245	22 536
Sum finansinntekter		29 245	22 536
Annen finanskostnad			165
Sum finanskostnader		0	165
Netto finans		29 245	22 371
Resultat før skattekostnad		-117 234	-190 006
Årsresultat		-117 234	-190 006
Totalresultat		-117 234	-190 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-117 234	-190 006
Sum overføringer og disponeringer		-117 234	-190 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 752	
Andre fordringer		29 166	26 784
Sum fordringer		32 918	26 784
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		645 437	793 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		645 437	793 791
Sum omløpsmidler		678 355	820 575
SUM EIENDELER		678 355	820 575

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		554 655	671 889
Sum opptjent egenkapital		554 655	671 889
Sum egenkapital		554 655	671 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 380	45 342
Annen kortsiktig gjeld		97 319	103 344
Sum kortsiktig gjeld		123 700	148 686
Sum gjeld		123 700	148 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		678 355	820 575



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 389055

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 397 647
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ASPHØITOPPEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 986 397 647
BOLIGSAMEIET ASPHØITOPPEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 442 391	1 395 464
Sum inntekter		1 442 391	1 395 464
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	35 103
Annen driftskostnad		1 520 410	1 572 738
Sum kostnader		1 588 870	1 607 841
Driftsresultat		-146 479	-212 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 245	22 536
Sum finansinntekter		29 245	22 536
Annen finanskostnad			165
Sum finanskostnader		0	165
Netto finans		29 245	22 371
Resultat før skattekostnad		-117 234	-190 006
Årsresultat		-117 234	-190 006
Totalresultat		-117 234	-190 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-117 234	-190 006
Sum overføringer og disponeringer		-117 234	-190 006



Organisasjonsnr: 986 397 647
BOLIGSAMEIET ASPHØITOPPEN

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 752	
Andre fordringer		29 166	26 784
Sum fordringer		32 918	26 784
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		645 437	793 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		645 437	793 791
Sum omløpsmidler		678 355	820 575
SUM EIENDELER		678 355	820 575
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		554 655	671 889
Sum opptjent egenkapital		554 655	671 889



Sum egenkapital	554 655	671 889
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	26 380	45 342
Annen kortsiktig gjeld	97 319	103 344
Sum kortsiktig gjeld	123 700	148 686
Sum gjeld	123 700	148 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	678 355	820 575



Organisasjonsnr: 986 397 647
BOLIGSAMEIET ASPHØITOPPEN

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. 7697

Boligsameiet Asphøitoppen



Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Asphøitoppen

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:

24. april 2024 kl. 18:00, Hjemme hos Liv Johansen i Olaves Hvervens vei 16.

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. Oppgradering av lekeplass
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Asphøitoppen



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

Christoffer Hoff er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Christoffer Hoff foreslått. Som protokollvitne ble Carole Michelle Fontaine foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår å dekke årets underskudd ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat dekkes gjennom overførsel fra egenkapital]

Vedlegg

- 1. 7697 Årsrapport med regnskap for 2023..pdf
- 2. 7697_Boligsameiet_Asphøitoppen_Revisjonsberetning_2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 60.000,-.



Sak 7

Oppgradering av lekeklass

Forslag fremmet av:

Helene Guåker

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Oppgradering av lekeklass, med utbytting av miljøskadelig gummigranulat til enten gress eller bark. Samt fjerne sandkassa og heller sette noe annet der, siden den uansett blir brukt som kattedo. (Fiksing av lokket hjelper ikke, da mange glemmer å sette på lokket, dessuten faller det nye/reperte lokket fra hverandre igjen etter kort tids bruk). Muligens også se på huska, som oppleves som usosial. Sette opp to husker i stedet?

Styrets innstilling

Lekeklassen er felles med rekkehusene og tomannsboligene. Det blir opp til årsmøtet å fatte vedtak i saken.

Forslag til vedtak

Årsmøtet avgjør

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Vedtektene krever at sameiet skal ha et styret som består av styreleder og minst 2 styremedlemmer. Det kan velges varamedlem(mer) og valgkomite. Man kan velges for inntil 2 år og kan gjenvelges.

Erfaringsene etter årsmøtet i 2023 tilsier at det er ikke nødvendig å velge varamedlem og tre styremedlemmer i tillegg til styreleder. Styret har siden årsmøtet i 2023 i praksis bestått av Sigbjørn, Ahlam og Carole. Samarbeidet i styret har fungert meget bra. Disse tre styremedlemmene tar alle gjenvalg i sine verv for ett år. Dette forutsetter at styrehonoraret blir kr 70.000 tillagt økningen i kpi fra 1. januar 2024 til 31. desember 2024.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sigbjørn Einar Hanem

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ahlam Alame
- Carole Michelle Fontaine





ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sigbjørn Einar Hanem	Olaves Hvervens Vei 18
Styremedlem	Ahlam Alame	Olaves Hvervens Vei 16
Styremedlem	Carole Michelle Fontaine	Olaves Hvervens Vei 14
Styremedlem	Helene Guåker	Olaves Hvervens Vei 10

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.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Asphøitoppen

Sameiet består av 31 seksjoner.

Boligsameiet Asphøitoppen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986 397 647, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

189 419

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

Boligsameiet Asphøitoppen 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 ERNST & YOUNG AS.

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 forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22 86 83 98, eller e-post 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.



Styrets arbeid

Årsmøtet avholdt 26.–29. juni 2023 resulterte i at styret fikk tre nye medlemmer. Konstituerende styremøte ble gjennomført 30. juni 2023.

Styret har i perioden juni 2023 – april 2024 gjennomført syv styremøter og ett regnskapsmøte. Alle møtene er protokollført. Seksjonseiere er ved behov blitt informert gjennom e-poster og meldinger/oppslag på Vibbo.

Sommeren 2023 var sameiet i en situasjon hvor innbetalingene til dekning av sameiets fellesutgifter ikke var blitt justert siden februar 2019. Siden den gangen hadde KPI økt med ca. 19%. Sameiet hadde derfor i flere år gått med betydelig underskudd. Denne situasjonen kunne ikke vedvare. Styret besluttet derfor, etter en helhetlig vurdering, å øke innbetalingene til dekning av sameiets fellesutgifter med 25% med virkning fra 1. november 2023.

Sameiet har avtale med Skandinavisk Utemiljø AS om brøyting og strøing av veggen foran blokka og veggen fram til garasjeport.

Sameiets leverandør av vaktmester- og renholdstjenester sa våren 2023 opp avtalen med sameiet. Styret inngikk høsten 2023 avtale med Rene Trapper AS om renhold av oppgangene. Sameiet har avtale med Elis Norge AS om matteleie.

Styret mener det bør være mulig å drifte sameiet uten fast vaktmester dersom mange nok hjelper til med snømåking, strøing, plenklipping, rydding i søplekassehuset og forøvrig holder fellesområdene ryddige mm. Styret har derfor valgt ikke å inngå avtale med ny leverandør av vaktmestertjenester, for om mulig å spare kostnader.

Som hjelp til selvhjelp har styret lagt til rette og utplassert snøspader og anskaffet strøkasser for sand ved hver enkelt inngang, slik at alle kan måke og strø ved behov. Styret anskaffet i 2023 batteridrevet gresstrimmer, som brukes til å slå gress helt inntil steiner og gjerder etc. slik at området fremstår ryddig og pent.

Styret har iverksatt ny ordning for fakturering av utgifter til lading av elbiler i garasjen. Tidligere skjedd faktureringen ved at sameiet fakturerte seksjoner som har ladebokser tilknyttet sameiets ladeinfrastruktur. Denne faktureringen fungerte ikke som tiltenkt, og sameiet hadde per 31.12.2023 forskuttet kr 51.919,00 i ladeutgifter. Styret har derfor endret til ny ordning slik at faktureringen nå skjer månedlig gjennom OBOS, ved at berørte seksjoner innbetaler månedlige a-konto beløp basert på forrige års forbruk. Hver januar beregnes "saldo" (for lite eller mye innbetalt) og differansen avregnes deretter snarest mulig.

Det lokale eltilsynet (DLE) gjennomførte 29.10.2021 kontroll av anlegget for lading av elbiler. DLE fant to avvik som må utbedres. Frist for lukking av avvikene ble satt til 17.09.2023. Styret har flere ganger fulgt opp, både overfor DLE og leverandøren, for å få avvikene lukket. Styret mener imidlertid at avvikene er mindre alvorlige, og de er nå delvis lukket.

Styret har gjennomført kontroll og justering av dørhengsler og dørpumper på inngangsdørene i nr. 10, 12, 14, 16 og 18, samt alle tre dører inn mot trapperom ved garasjen og bodrom. Det ble montert gjennomgående hylser på dørbladene i nr. 12, 14, 16 og 18, hvortil dørpumpe-armene ble festet. Dette sikrer robust innfesting av dørpumpearmene. Etter dette har dørene gått fint i lås uten "tunge drønn" og uten at de må "hjelpes".



Natten mellom 11. og 12. mars var det tyver inne i garasjen. En elsykkel ble stjålet. Tyvene forsøkte også å bryte opp døra inn til bodrommet. Døra ble skadet. Styret har bestilt ny dør inn til bodrommet samt ny dør ved siden av garasjeporten. De nye dørene er vanskeligere å bryte opp.

Det har vært feil på porttelefonsystemene i nr. 14, 16 og 18. Det har dels ikke vært mulig å åpne inngangsdører fra leilighetene og det har vært feil på talesamband. I nr. 16 må sentralen og telefonapparatene inne i leilighetene byttes. Når dette er gjort er alle feil på porttelefonsystemene rettet.

Høsten 2023 begynte garasjeporten å kjøre seg helt opp og forbli åpen. Da dette skjedde, var det ikke mulig å slå på lyset i garasjen. Årsaken viste seg å være at noen hadde kjørt ut garasjeporten før den var kjørt tilstrekkelig opp. Dette resulterte i skader på garasjeporten, og bunnstokken måtte byttes med tilhørende kostnad kr 20.500.

Rens av ventilasjonskanaler etc. ble gjennomført 26. og 27. juni 2023. Styret utarbeidet og sendt informasjonsskriv til beboerne/sameierne. Grunnet få interesserte besluttet styret senere ikke å innhente tilbud på levering av nye ventilasjonsaggregat

Det har ikke vært mulig å få avsluttet arbeidet med å få vatret opp noen takrenner og få montert nedløpsrør på to steder hvor dette mangler. Styret forsøker å få dette arbeidet ferdigstilt om kort tid.

Hva gjelder HMS for øvrig har styret revidert og distribuert følgende dokumenter:

- *Informasjon om HMS*
- *Sjekkliste for egenkontroll av elektriske anlegg i leiligheten*
- *Branninstruks*

Styret har kjøpt inn og delt ut 40 røykvarslere med batterier.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økningen av felleskostnader med 25% fra 01.11.2023.

Resultat

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

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 554 655,-.

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 180 000,- til normal drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8% for renovasjon, 20,3% for vann- og avløp og 145% for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har i 2023 vært noe lavere enn i 2022. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2% fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Asphøitoppen. Premien for 2024 har økt med ca. 9%.

Lån

Boligsameiet Asphøitoppen har ikke lån.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetning ligger vedlagt som eget vedlegg.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 426 224	1 369 140	1 369 000	1 712 000
Andre inntekter	3	16 167	26 324	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 442 391	1 395 464	1 369 000	1 712 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-5 103	-4 338	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-30 000	-30 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-6 146	-6 125	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-90 423	-86 933	-89 000	-96 000
Konsulenthonorar		0	-6 923	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-267 635	-139 580	-147 000	-180 000
Forsikringer		-160 613	-172 665	-193 000	-179 000
Kommunale avgifter	8	-260 113	-218 270	-261 000	-303 000
Energi/fyring	9	-487 047	-536 947	-505 000	-475 000
TV-anlegg/bredbånd		-139 771	-118 631	-126 000	-145 000
Andre driftskostnader	10	-108 662	-286 666	-203 000	-137 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 588 870	-1 607 841	-1 575 338	-1 600 460
DRIFTSRESULTAT		-146 479	-212 377	-206 338	111 540
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	29 245	22 536	0	0
Finanskostnader		0	-165	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		29 245	22 371	0	0
ÅRSRESULTAT		-117 234	-190 006	-206 338	111 540
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-117 234	-190 006		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 752	0
Forskuddsbetalte kostnader		27 166	24 784
Andre kortsiktige fordringer	12	2 000	2 000
Driftskonto OBOS-banken		254 005	87 838
Sparekonto OBOS-banken		391 432	705 953
SUM OMLØPSMIDLER		678 355	820 575
SUM EIENDELER		678 355	820 575
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		554 655	671 889
SUM EGENKAPITAL		554 655	671 889
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 990	20 251
Leverandørgjeld		26 380	45 342
Annen kortsiktig gjeld	13	72 329	83 093
SUM KORTSIKTIG GJELD		123 700	148 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		678 355	820 575
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.04.2024 (regnskapet er digitalt signert)
Styret i Boligsameiet Asphøitoppen

Sigbjørn Einar Hanem

Carole Michelle Fontaine

Helene Guåker

Ahlam Alame

**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 426 224
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 426 224

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Andre inntekter	16 167
SUM ANDRE INNTEKTER	16 167

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2022/2023, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 146.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-182 385
Drift/vedlikehold VVS	-32 732
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 144
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-33 375
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-267 635

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-161 507
Renovasjonsavgift	-98 606
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-260 113

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-76 542
Fjernvarme	-410 505
SUM ENERGI / FYRING	-487 047

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 829
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 200
Vaktmestertjenester	-55 000
Renhold ved firmaer	-17 165
Snørydding	-13 297
Andre fremmede tjenester	-884
Andre kontorkostnader	-273
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 794
Velferdskostnader	-1 231
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-108 662

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	16 850
Renter av driftskonto i OBOS-banken	12 395
SUM FINANSINNTEKTER	29 245



NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Lønn som trekkes senere, innberettet i januar 2024 2 000

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 2 000

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader -72 329

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -72 329



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Boligsameiet Asphøitoppen

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Asphøitoppen som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Vedlegg 2

17 a76217_Boligsameiet_Asphøitoppen_Revisjonsberetning_2023.pdf

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: KLXVH-237DA-W76YQ-UQ330-BVG71-AYUBB



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 15. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KLXVH-237DA-W76YQ-UQ330-BVG71-AYUBB



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."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-15 13:29:38 UTC



Penneo Dokumentnummer: KLXWH-237DA-W76YQ-UQ330-BVG71-AYUBB

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 bekrefte 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/validator>

19 av 27_Boligsameiet_Asphøitoppen_Revisjonsberetning_2023.pdf



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 24.04.24

Selskapsnummer: 7697 Selskapsnavn: Boligsameiet Asphøitoppen

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
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.