



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 807 661
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 388 856	13 071 298
Sum inntekter		13 388 856	13 071 298
Kostnader			
Lønnskostnad		1 240 485	1 171 229
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		305 709	430 852
Annen driftskostnad		9 029 287	8 385 226
Sum kostnader		10 575 481	9 987 307
Driftsresultat		2 813 375	3 083 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113 249	78 982
Sum finansinntekter		113 249	78 982
Annen finanskostnad		68 040	59 527
Sum finanskostnader		68 040	59 527
Netto finans		45 209	19 455
Ordinært resultat før skattekostnad		2 858 584	3 103 446
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 858 584	3 103 446
Årsresultat		2 858 584	3 103 446
Totalresultat		2 858 584	3 103 446
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 858 584	3 103 446
Sum overføringer og disponeringer		2 858 584	3 103 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		128 365 000	128 365 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 330 533	1 636 241
Sum varige driftsmidler		129 695 533	130 001 241
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		513 750	513 750
Andre fordringer		177 508	116 441
Sum finansielle anleggsmidler		691 258	630 191
Sum anleggsmidler		130 386 791	130 631 432
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 596	5 486
Andre fordringer		1 377 142	836 543
Sum fordringer		1 382 738	842 028
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 541 810	5 246 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 541 810	5 246 597
Sum omløpsmidler		8 924 548	6 088 626
SUM EIENDELER		139 311 339	136 720 058



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		95 187 415	92 328 831
Sum opptjent egenkapital		95 187 415	92 328 831
Sum egenkapital		95 212 415	92 353 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 069 584	2 287 720
Øvrig langsiktig gjeld		41 010 021	40 943 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 079 605	43 230 720
Sum langsiktig gjeld		43 079 605	43 230 720
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		499	270
Leverandørgjeld		998 107	1 017 239
Skyldige offentlige avgifter		60 460	51 737
Annen kortsiktig gjeld		-39 748	66 261
Sum kortsiktig gjeld		1 019 319	1 135 507
Sum gjeld		44 098 923	44 366 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 311 339	136 720 058



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 513547

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 807 661
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 948 807 661
SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 388 856	13 071 298
Sum inntekter		13 388 856	13 071 298
Kostnader			
Lønnskostnad		1 240 485	1 171 229
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		305 709	430 852
Annen driftskostnad		9 029 287	8 385 226
Sum kostnader		10 575 481	9 987 307
Driftsresultat		2 813 375	3 083 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113 249	78 982
Sum finansinntekter		113 249	78 982
Annen finanskostnad		68 040	59 527
Sum finanskostnader		68 040	59 527
Netto finans		45 209	19 455
Ordinært resultat før skattekostnad		2 858 584	3 103 446
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 858 584	3 103 446
Årsresultat		2 858 584	3 103 446
Totalresultat		2 858 584	3 103 446
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 858 584	3 103 446
Sum overføringer og disponeringer		2 858 584	3 103 446



Organisasjonsnr: 948 807 661
SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		128 365 000	128 365 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 330 533	1 636 241
Sum varige driftsmidler		129 695 533	130 001 241
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		513 750	513 750
Andre fordringer		177 508	116 441
Sum finansielle anleggsmidler		691 258	630 191
Sum anleggsmidler		130 386 791	130 631 432
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 596	5 486
Andre fordringer		1 377 142	836 543
Sum fordringer		1 382 738	842 028
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 541 810	5 246 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 541 810	5 246 597
Sum omløpsmidler		8 924 548	6 088 626
SUM EIENDELER		139 311 339	136 720 058
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital	25 000	25 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	95 187 415	92 328 831
Sum opptjent egenkapital	95 187 415	92 328 831
Sum egenkapital	95 212 415	92 353 831
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 069 584	2 287 720
Øvrig langsiktig gjeld	41 010 021	40 943 000
Sum annen langsiktig gjeld	43 079 605	43 230 720
Sum langsiktig gjeld	43 079 605	43 230 720
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	499	270
Leverandørgjeld	998 107	1 017 239
Skyldige offentlige avgifter	60 460	51 737
Annen kortsiktig gjeld	-39 748	66 261
Sum kortsiktig gjeld	1 019 319	1 135 507
Sum gjeld	44 098 923	44 366 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	139 311 339	136 720 058



Organisasjonsnr: 948 807 661
SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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



Årsmøte 2023

Søndre Åsgården Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 13. april - 16. april 2023

Selskapsnummer: 503





Velkommen til årsmøte i Søndre Åsgården Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 13. april kl. 18:00 og lukker 16. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/503>

Det holdes også et frivillig møte 13. april kl. 18:00 , Barne- og ungdomssenteret på Holmlia, Åsbråten - i kinoen.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer - styret
6. Fastsettelse av honorar - andre honorarer
7. Utredning av bruk av fellesarealer i Søndre Åsgården borettslag
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Søndre Åsgården Borettslag



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

Styreleder Tore Beitveit er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Joakim Giltun og Morten Husmo er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 503 ÅM til signering.pdf
2. 0503 Søndre Åsgården Borettslag.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer - styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 450.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 450.000

Sak 6

Fastsettelse av honorar - andre honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås kr 6.000 til valgkomiteen.

Forslag til vedtak

Valgkomiteen tildeles kr. 6.000 i samlet honorar.



Sak 7

Utredning av bruk av fellesarealer i Søndre Åsgården borettslag

Forslag fremmet av:

Anna Therese Klingstedt, Bjørn Bondes vei 99

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Borettslaget har en del areal som verken brukes til bolig eller som bodplass. Eksempler på slikt fellesareal er styrerommet og de gamle fellesvaskeriene i blokkene.

Per dags dato foreligger det ingen tilgjengelig oversikt over hvilke fellesarealer borettslaget råder over, hvilken teknisk stand de er i eller regler for bruk.

Det er mulig at noen beboere ønsker å leie lokaler til for eksempel hobbyrom, trimrom, festlokale, etc. Per i dag finnes det tilsynelatende ingen regler eller kriterier for hvordan de leies/lånes ut. Systemet er lite transparent og bør ryddes opp i.

Forslagsstiller fremmer derfor følgende sak til avstemning på årets generalforsamling:

Forslag til vedtak:

Styret nedsetter et utvalg med to styremedlemmer og to varamedlemmer, som består av de med kortest fartstid i styret og ikke er leietagere av utleierom selv.

Utvalget skal:

1. Kartlegge og lage en samlet oversikt over felles arealer som borettslaget råder over, uavhengig av hva de brukes til i dag.
2. Vurdere arealenes tekniske tilstand.
Innhente innspill til hva lokalene kan brukes til, for eksempel ved å gjennomføre en
3. beboerundersøkelse.
Utarbeide et overslag over hvor mye det vil koste å eventuelt utbedre lokalene til å møte
4. beboernes ønsker.
5. Lage forslag til generelle prinsipper for bruk av fellesarealer.
6. Utforme forslag til konkrete regler for utlån/utleie.
Resultatene av arbeidet publiseres på borettslagets informasjonsplattform Vibbo ikke
7. senere enn tre måneder før generalforsamlingen avholdes våren 2024.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget om utredning av bruk av fellesarealer i Søndre Åsgården borettslag- Styret setter i gang arbeidet umiddelbart.



Forslag til vedtak

Styret nedsetter et utvalg med to styremedlemmer og to varamedlemmer, som består av de med kortest fartstid i styret og ikke er leietagere av utleierom selv. Utvalget skal: Kartlegge og lage en samlet oversikt over felles arealer som borettslaget råder over, uavhengig av hva de brukes til i dag. Vurdere arealenes tekniske tilstand. Innhente innspill til hva lokalene kan brukes til, for eksempel ved å gjennomføre en beboerundersøkelse. Utarbeide et overslag over hvor mye det vil koste å eventuelt utbedre lokalene til å møte beboernes ønsker. Lage forslag til generelle prinsipper for bruk av fellesarealer. Utforme forslag til konkrete regler for utlån/utleie. Resultatene av arbeidet publiseres på borettslagets informasjonsplattform Vibbo ikke senere enn tre måneder før generalforsamlingen avholdes våren 2024.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tore Beitveit

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Nina Horten Skryseth
- Pål Tymer

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bill Andersson
- Marie-Pierre G. N. Broto
- Tina Meidell Berge



Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Tore Beitveit

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Joakim Giltun



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tore Beitveit	Nordåsveien 96
Nestleder	Pål Tymer	Bjørn Bondes Vei 13
Styremedlem	Elin Østreng	Bjørn Bondes Vei 85
Styremedlem	Joakim Giltun	Bjørn Bondes Vei 3
Styremedlem	Morten Husmo	Bjørn Bondes Vei 73
Varamedlem	Bill Andersson	Bjørn Bondes Vei 69
Varamedlem	Tina Meidell Berge	Bjørn Bondes Vei 157
Varamedlem	Marie-Pierre G N Broto	Nordåsveien 116

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Tore Beitveit

Nordåsveien 96

Varadelegert
Elin Østreng

Bjørn Bondes Vei 85

Valgkomiteen

Per Reidar Ihle
Sigrid-Helen Lucassen
Ragnhild Viig Nielsen

Bjørn Bondes Vei 73
Nordåsveien 114
Bjørn Bondes Vei 155

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret. Det henvises til temaartikler på Vibbo for ytterligere informasjon om borettslagets drift og praktiske rutiner som beboere bør kjenne til. Kontakt styret eller OBOS sitt kundesenter om du ikke får logget deg på.

Generelle opplysninger om Søndre Åsgården Borettslag

Borettslaget består av 250 andelsleiligheter.

Søndre Åsgården Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948807661, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:
191 112 116

Første innflytting skjedde i 1986. Tomten ble kjøpt i 1986 og er på 54 709 m².





Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Søndre Åsgården Borettslag har 1 ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PwC Norway AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er tilnærmet identisk med budsjett. Posten «andre inntekter» består i hovedsak av mottatt bomiljøstøtte fra OBOS på kr. 201.000,- til oppgradering av lekeplasser. Borettslaget mottok også ytterligere miljøstøtte fra OBOS til det samme formålet på kr. 125.000,-, men denne støtten er ved en inkurie bokført som fradrag på vedlikeholdskostnader.

Driftskostnadene er kr. 300.000,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at avskrivninger for tilsvarende beløp ble uteglemt fra budsjettet. Hensyntatt denne forglemmelsen er driftskostnader totalt identisk med budsjett.

Totalt ble det brukt kr. 2.687.000 på vedlikehold i fjor, etter fradrag for mottatt miljøstøtte på kr. 125.000,- fra OBOS.

De største vedlikeholdsarbeidene som ble utført i 2022 er:

- Fire tunlekeplasser ble fornyet. Total kostnad ble kr. 1.236.000,-. Borettslaget mottok kr. 326.000,- i miljøstøtte fra OBOS til dette formålet, slik at borettslaget nettokostnad ble kr. 900.000,-.
- Ringetablåene i blokkene ble skiftet ut og det ble montert nye svarapparat i leilighetene, til en kostnad på kr. 660.000,-. Beboere som ønsket det, fikk oppgradert svarapparatene med videofunksjon.
- Gjennom året ble løpende vedlikehold utført, som utskifting av ødelagte vinduer, defekte viftemotorer og diverse elektro og rørleggerarbeider.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rentehevinger.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke en driftskostnad og blir ikke tatt hensyn til i denne oppstillingen.





Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I 2023 skal det gjennomføres brannteknisk analyse. Resultatet av denne vil vise om det er nødvendig å gjennomføre tiltak. Det er allerede avklart at de røykdetektorer på felles system må skiftes ut som følge av alder (10 år).

Forhåpentlig kommer vi i gang med å utbedre problemene med den innerste garasjen i Bjørn Bondes vei. Den ytterste delen av denne garasjen har svak grunn og må flyttes. Det er krevende å få nødvendige tillatelser fra Plan og bygningsetaten.

Bredbåndsnettverket blir oppgradert til DOCSIS 3.1-standard, for økt kapasitet og mer stabile nettverksleveranser.

Oppretting av gangvei i Bjørn Bondes vei 9-15 er også budsjettet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Søndre Åsgården Borettslag.

Lån

Søndre Åsgården Borettslag har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar for 2023 er budsjettet til kr 268 000,-
Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.





Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.04.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





Revisjonsberetning settes inn på to egne side







SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 807 661, KUNDENR. 503

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	4 953 118	843 685	4 953 118	7 905 229
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 858 584	3 103 446	3 197 000	1 249 000
Tilbakeføring av avskrivning	17 305 709	430 852	0	306 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	17 0	-176 202	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	20 0	2 450 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	20 -218 136	-1 792 807	-227 000	-214 000
Innsk. øremerk. bankkto	-231 462	-116 440	0	0
Uttak øremerk. bankkto	237 416	210 585		
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	2 952 111	4 109 434	2 970 000	1 341 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	7 905 229	4 953 119	7 923 118	9 246 229
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	8 924 548	6 088 626		
Kortsiktig gjeld	-1 019 319	-1 135 507		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	7 905 229	4 953 119		





SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 807 661, KUNDENR. 503

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	12 719 414	12 502 382	12 706 000	13 479 000
Garasjer	10	228 900	207 100	231 000	0
Ladeinntekter EL-bil		227 647	111 090	200 000	250 000
Andre inntekter	3	212 895	250 726	300 000	100 000
SUM DRIFTSINNEKTER		13 388 856	13 071 298	13 437 000	13 829 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-814 485	-763 229	-817 000	-869 000
Styrehonorar	5	-420 000	-400 000	-420 000	-450 000
Avskrivninger	17	-305 709	-430 852	0	-306 000
Revisjonshonorar	6	-14 125	-11 995	-12 000	-12 000
Andre honorarer		-6 000	-8 000	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-243 285	-237 350	-244 000	-268 000
Konsulenthonorar	7	-98 168	-53 454	-65 000	-115 000
Kontingenter		-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-2 686 184	-2 520 320	-2 755 000	-4 055 000
Forsikringer		-665 853	-592 013	-632 000	-759 000
Kommunale avgifter	9	-2 424 615	-2 331 457	-2 387 000	-2 773 000
Garasjer	10	0	0	-231 000	0
Andre anlegg	11	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Energi/fyring	12	-405 124	-308 296	-300 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 307 115	-1 253 730	-1 285 000	-1 347 000
Andre driftskostnader	13	-1 074 817	-966 611	-943 000	-1 071 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-10 575 481	-9 987 307	-10 207 000	-12 491 000
DRIFTSRESULTAT		2 813 375	3 083 991	3 230 000	1 338 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	14	113 249	78 982	15 000	15 000
Finanskostnader	15	-68 040	-59 527	-48 000	-104 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		45 209	19 455	-33 000	-89 000
ÅRSRESULTAT		2 858 584	3 103 446	3 197 000	1 249 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 858 584	3 103 446		





**SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 807 661, KUNDENR. 503**

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	16	125 413 521	125 413 521
Tomt		2 951 479	2 951 479
Andre varige driftsmidler	17	1 330 533	1 636 241
Aksjer og andeler	18	513 750	513 750
Øremerkede bankinnskudd	27	109 951	116 441
Miljøbankkonto, øremerket		67 557	0
SUM ANLEGGSMIDLER		130 386 791	130 631 432
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		5 596	5 486
Forskuddsbetalte kostnader		271 503	197 169
Andre kortsiktige fordringer	19	11 398	0
Energiavregning	24	1 094 241	639 374
Driftskonto OBOS-banken		1 576 339	474 786
Driftskonto OBOS-banken II		35	35
Skattetrekkskonto OBOS-banken		33 557	29 958
Sparekonto OBOS-banken		5 931 880	4 741 819
SUM OMLØPSMIDLER		8 924 548	6 088 626
SUM EIENDELER		139 311 339	136 720 058



**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 250*100	25 000	25 000
Opptjent egenkapital	95 187 415	92 328 831
SUM EGENKAPITAL	95 212 415	92 353 831

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	20	2 069 584	2 287 720
Borettsinnskudd	21	40 943 000	40 943 000
Avsetning bomiljøtiltak	22	67 021	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		43 079 605	43 230 720

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		998 107	1 017 239
Skyldige offentlige avgifter	23	60 460	51 737
Påløpte renter		499	270
Påløpte kostnader		18 158	0
Annen kortsiktig gjeld	25	-57 906	66 261
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 019 319	1 135 507

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 311 339	136 720 058
---------------------------------	--	--------------------	--------------------





11

Søndre Åsgården Borettslag

Pantstillelse	26	45 943 000	45 943 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.03.2023
Styret i Søndre Åsgården Borettslag

Tore Beitveit	Elin Østreng	Joakim Giltun
Morten Husmo	Pål Tymer	



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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	11 250 876
Kabel-tv/kollektiv bredbånd	1 261 834
Trappevask v/firma	138 240
Forretningslokale	39 840
Leietillegg påbygg	19 716
MC-plass	7 200
Eiendomsskatt	2 908
Garasje	2 100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	12 722 714

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-2 100
MC-plass	-1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	12 719 414



**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Erstatning	5 444
Miljøfond	201 001
Nøkler	1 400
Vaktmester inntekter	5 050
SUM ANDRE INNTEKTER	212 895

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-513 697
Overtid	-45 420
Påløpte feriepenger	-67 094
Arbeidsgiveravgift	-151 882
Pensjonskostnader innskudd	-13 545
AFP-pensjon	-13 920
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-776
Yrkesskadeforsikring	-2 607
Refusjon sykepenger	2 496
Gaver til ansatte	-5 000
Arbeidsklær	-3 040
SUM PERSONALKOSTNADER	-814 485

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 420 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 500, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-65 277
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-31 354
Andre konsulenthonorarer	-1 538
SUM KONSULENTHONORAR	-98 168



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

Drift/vedlikehold bygninger	-921 917
Drift/vedlikehold VVS	-84 964
Drift/vedlikehold elektro	-144 817
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 265 754
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-27 145
Drift/vedlikehold brannsikring	-89 485
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-25 525
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-95 914
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-663
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 686 184

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 911
Vann- og avløpsavgift	-1 339 655
Feieavgift	-4 703
Renovasjonsavgift	-1 077 346
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 424 615

NOTE: 10**GARASJER (strømregnskap for garasje avviklet 2021)****INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter	228 900
SUM INNETEKTER GARASJER	228 900

NOTE: 11**ANDRE ANLEGG, Barne- og ungdomssenteret på Holmlia as****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Driftstilskudd	-60 000
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-60 000

NOTE: 12**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-400 953
Andre fyringskostnader	-4 171
SUM ENERGI / FYRING	-405 124



**NOTE: 13****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Container	-192 586
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-30 656
Driftsmateriell	-35 757
Lyspærer og sikringer	-9 413
Diverse utstyr	-45 577
Vaktmestertjenester	-31 686
Vakthold	-160 144
Renhold ved firmaer	-350 293
Gressklipping	-20 000
Andre fremmede tjenester	-14 845
Kontor- og datarekvisita	-14 001
Trykksaker	-41
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 500
Andre kontorkostnader	-16 901
Telefon, annet	-11 718
Porto	-380
Drivstoff biler, maskiner osv.	-25 923
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-56 736
Kontingenter	-25 000
Gaver	-1 050
Bank- og kortgebyr	-3 014
Velferdskostnader	-20 017
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 074 817

NOTE: 14**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 012
Renter av sparekonto i OBOS-banken	41 380
Kundeutbytte fra Gjensidige	69 857
SUM FINANSINNTEKTER	113 249

NOTE: 15**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-25 695
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 207
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-32 857
Renter på leverandørgjeld	-281
SUM FINANSKOSTNADER	-68 040



**NOTE: 16****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1988	125 913 521
Avgang 1993	-500 000
SUM BYGNINGER	125 413 521

TOMT

Kjøpt	2 451 479
Kjøpt 1993	500 000
SUM TOMT	2 951 479

Gnr.191/bnr.112 og 116.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 17**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiekost for traktor		
Tilgang 2019	148 750	
Avskrevet tidligere	-53 125	
Avskrevet i år	-21 250	
		74 375
Gressklipper		
Tilgang 2016	40 750	
Avskrevet tidligere	-32 986	
Avskrevet i år	-5 821	
		1 943
Tilhenger		
Tilgang 2005	23 700	
Avskrevet tidligere	-23 699	
		1
Wille 465 med utstyr		
Tilgang 2020	1 475 591	
Avskrevet tidligere	-210 799	
Avskrevet i år	-210 799	
		1 053 994
WILLE VANNTANK		
Tilgang 2017	206 250	
Avskrevet tidligere	-127 327	
Avskrevet i år	-26 307	
		52 616
Lekeplass		
Tilgang 2016	42 700	
Avskrevet tidligere	-42 699	
		1





Fyringsanlegg			
Kostpris	250 000		
Avskrevet tidligere	-241 667		
Avskrevet i år	-8 332		
			1
Ladebokser elbil i garajse, avskrives ikke			
Tilgang 2020	37 800		
Tilgang 2021	76 000		
			113 800
Ladestasjon for el bil nr 2, utendørs			
Tilgang 2021	100 202		
Avskrevet tidligere	-33 200		
Avskrevet i år	-33 200		
			33 802
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			1 330 533
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-305 709

NOTE: 18**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Multinett AS og Barne- og Ungdomssenteret på Holmlia AS. Disse investeringene er regnskapsført etter kostmetoden, det vil si at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Aksjeselskapets navn verdi:	Antall aksjer:	Pålydende:	Balanseført
Multinett AS	25	150	3 750
Oppskrevet 11.03.93 til kr. 225 pr aksje. Oppskrevet 17.03.94 til kr 310 pr aksje.			
Eierandel	5,05 %		
Barne- og Ungdomssenteret Holmlia as	510	1 000	510 000
Eierandel	21,76 %		
SUM AKSJER			513 750

NOTE: 19**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Skadesak Gjensidige	11 398
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	11 398



**NOTE: 20****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Boligkreditt, OBBK01 tidligere OBOS01

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-1 300 000	
Nedbetalt tidligere, OBOS01	118 846	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år, OBOS01	39 658	
Nedbetalt i år	76 858	
		-1 064 638

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-1 150 000	
Nedbetalt tidligere	43 434	
Nedbetalt i år	101 620	
		-1 004 946

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -2 069 584**NOTE: 21****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -40 943 000

SUM BORETTSINNSKUDD -40 943 000**NOTE: 22****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -67 021

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -67 021**NOTE: 23****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -33 557

Skyldig arbeidsgiveravgift -26 903

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -60 460

**NOTE: 24****ENERGIAVREGNING juli 2021 tom juni 2022****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 814 724
SUM INNETEKTER	-1 814 724

KOSTNADER

Administrasjon	0
Fjernvarme	1 514 563
SUM KOSTNADER	1 514 564

Uoppgjorte avregninger	1 394 401
------------------------	-----------

SUM ENERGIAVREGNING	1 094 241
----------------------------	------------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 25**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-67 094
Tilskudd, OBOS gir tilbake	125 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	57 906

NOTE: 26**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	40 943 000
Pantelån	2 069 584
TOTALT	43 012 584

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	125 413 521
Tomt	2 951 479
TOTALT	128 365 000





NOTE: 27

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt. Regnskapskonto 1320





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557488575220

Dokument

503 ÅM til signering

Hoveddokument

20 sider

Initiert på 2023-03-08 18:51:11 CET (+0100) av Daniel

Walter (DW)

Ferdigstilt den 2023-03-08 18:54:00 CET (+0100)

Initiativtaker

Daniel Walter (DW)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

daniel.walter@obos.no

+4794846979

Signerende parter

Tore Beitveit /s/ (TB/)

tore@beitveit.no

+4791165364



Navnet norsk BankID oppga var "Tore Beitveit"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-10-16 21:40:19 CEST (+0200)

Signert 2023-03-08 18:52:13 CET (+0100)

Pål Tymer /s/ (PT/)

paaltyme@gmail.com

+4790946301



Navnet norsk BankID oppga var "Pål Tymer"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-07-11 13:51:14 CEST (+0200)

Signert 2023-03-08 18:52:50 CET (+0100)

Elin Østreng /s/ (EØ/)

elin.ostreng@js.no

+4741418861



Navnet norsk BankID oppga var "Elin Østreng"

BankID issued by "Eika Gruppen AS"

2022-01-03 09:56:20 CET (+0100)

Signert 2023-03-08 18:53:25 CET (+0100)

Joakim Giltun /s/ (JG/)

joakimgiltun@live.com

+4795498283



Navnet norsk BankID oppga var "Joakim Giltun"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2022-10-22 16:50:32 CEST (+0200)

Signert 2023-03-08 18:54:00 CET (+0100)

Morten Husmo (MH)

mortenh@live.no

+4799338080



Navnet norsk BankID oppga var "Morten Raymond Husmo"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-07-16 19:04:46 CEST (+0200)

Vedlegg 1

28 av 36

1/2



503 ÅM til signering.pdf



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557488575220

Signert 2023-03-08 18:52:17 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

29 av 36

2/2





Til generalforsamlingen i Søndre Åsgården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søndre Åsgården Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 0503 Søndre Åsgården Borettslag.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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 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>.

Oslo, 14. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 13.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 16.04.23

Selskapsnummer: 503 **Selskapsnavn:** Søndre Åsgården Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Styreleder Tore Beitveit er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Joakim Giltun og Morten Husmo er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer - styret</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr. 450.000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 6 Fastsettelse av honorar - andre honorarer

Valgkomiteen tildeles kr. 6.000 i samlet honorar.

- For
 Mot

Sak 7 Utredning av bruk av fellesarealer i Søndre Åsgården borettslag

Styret nedsetter et utvalg med to styremedlemmer og to varamedlemmer, som består av de med kortest fartstid i styret og ikke er leietagere av utleierom selv. Utvalget skal: Kartlegge og lage en samlet oversikt over felles arealer som borettslaget råder over, uavhengig av hva de brukes til i dag. Vurdere arealenes tekniske tilstand. Innhente innspill til hva lokalene kan brukes til, for eksempel ved å gjennomføre en beboerundersøkelse. Utarbeide et overslag over hvor mye det vil koste å eventuelt utbedre lokalene til å møte beboernes ønsker. Lage forslag til generelle prinsipper for bruk av fellesarealer. Utforme forslag til konkrete regler for utlån/utleie. Resultatene av arbeidet publiseres på borettslagets informasjonsplattform Vibbo ikke senere enn tre måneder før generalforsamlingen avholdes våren 2024.

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Tore Beitveit

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Nina Horten Skryseth
 Pål Tymer

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Bill Andersson
 Marie-Pierre G. N. Broto
 Tina Meidell Berge

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Tore Beitveit

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Joakim Giltun

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.