



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 973 693  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSSIDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: Stine Karbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		14 054 732	12 297 081
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 054 732</b>	<b>12 297 081</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 128 568	702 486
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		77 987	78 531
Annen driftskostnad		8 743 650	8 149 060
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 950 204</b>	<b>8 930 077</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 104 528</b>	<b>3 367 004</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		120 565	25 267
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>120 565</b>	<b>25 267</b>
Annen finanskostnad		2 739 625	1 509 920
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 739 625</b>	<b>1 509 920</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 619 060</b>	<b>-1 484 653</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 485 467</b>	<b>1 882 351</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 485 467</b>	<b>1 882 351</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 485 467</b>	<b>1 882 351</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 485 467	1 882 351
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 485 467</b>	<b>1 882 351</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		69 490 742	69 490 742
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		52 709	130 696
Sum varige driftsmidler		69 543 451	69 621 438
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		315 475	220 879
Sum finansielle anleggsmidler		315 475	220 879
Sum anleggsmidler		69 858 926	69 842 317
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			28 729
Andre fordringer		262 525	257 725
Sum fordringer		262 525	286 454
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 286 938	5 011 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 286 938	5 011 888
Sum omløpsmidler		6 549 463	5 298 342
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 408 388</b>	<b>75 140 659</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		20 500	20 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 500</b>	<b>20 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		13 143 690	14 629 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 143 690</b>	<b>-14 629 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-13 123 190</b>	<b>-14 608 658</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		59 145 892	59 900 901
Øvrig langsiktig gjeld		29 708 192	29 620 278
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 854 084</b>	<b>89 521 179</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 854 084</b>	<b>89 521 179</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		354 912	12 472
Leverandørgjeld		207 820	136 567
Skyldige offentlige avgifter		52 336	46 219
Annen kortsiktig gjeld		62 427	32 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>677 495</b>	<b>228 138</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 531 579</b>	<b>89 749 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 408 388</b>	<b>75 140 659</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499281

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 973 693  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSSIDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: Stine Karbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 948 973 693  
ÅSSIDA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		14 054 732	12 297 081
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 054 732</b>	<b>12 297 081</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 128 568	702 486
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		77 987	78 531
Annen driftskostnad		8 743 650	8 149 060
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 950 204</b>	<b>8 930 077</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 104 528</b>	<b>3 367 004</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		120 565	25 267
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>120 565</b>	<b>25 267</b>
Annen finanskostnad		2 739 625	1 509 920
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 739 625</b>	<b>1 509 920</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 619 060</b>	<b>-1 484 653</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 485 467</b>	<b>1 882 351</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 485 467</b>	<b>1 882 351</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 485 467</b>	<b>1 882 351</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 485 467	1 882 351
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 485 467</b>	<b>1 882 351</b>



Organisasjonsnr: 948 973 693  
ÅSSIDA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	69 490 742	69 490 742
---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	52 709	130 696
---	--------	---------

Sum varige driftsmidler	69 543 451	69 621 438
-------------------------	------------	------------

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	315 475	220 879
------------------	---------	---------

Sum finansielle anleggsmidler	315 475	220 879
-------------------------------	---------	---------

Sum anleggsmidler	69 858 926	69 842 317
-------------------	------------	------------

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

##### Fordringer

Kundefordringer		28 729
-----------------	--	--------

Andre fordringer	262 525	257 725
------------------	---------	---------

Sum fordringer	262 525	286 454
----------------	---------	---------

##### Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6 286 938	5 011 888
-------------------------------------	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6 286 938	5 011 888
---	-----------	-----------

Sum omløpsmidler	6 549 463	5 298 342
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	76 408 388	75 140 659
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	20 500	20 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>20 500</b>	<b>20 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	13 143 690	14 629 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-13 143 690</b>	<b>-14 629 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-13 123 190</b>	<b>-14 608 658</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	59 145 892	59 900 901
Øvrig langsiktig gjeld	29 708 192	29 620 278
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>88 854 084</b>	<b>89 521 179</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>88 854 084</b>	<b>89 521 179</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	354 912	12 472
Leverandørgjeld	207 820	136 567
Skyldige offentlige avgifter	52 336	46 219
Annen kortsiktig gjeld	62 427	32 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>677 495</b>	<b>228 138</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>89 531 579</b>	<b>89 749 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>76 408 388</b>	<b>75 140 659</b>



Organisasjonsnr: 948 973 693  
ÅSSIDA 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 488

Åssida Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Åssida 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:

Avstemningen åpner 3. juni kl. 09:00 og lukker 6. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/488>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj 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
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,  
Styret i Åssida 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Rolf Iver Mytting Hagemoen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

### Styrets innstilling

Som protokollvitner foreslås Trine Nodeland og Håvard Rabineau Wisting

### Forslag til vedtak

Trine Nodeland og Håvard Rabineau Wisting 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. 0488 Årsrapport og regnskap for 2023.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 330 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 330 000

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Styreleder trekker seg etter 1år og det må velges ny for 1 år

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Roy Hagen

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Daae
- Berit Christensen



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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Rolf Iver Mytting Hagemoen
- Tove Elshøy

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Andreas Langseth
- Lene Eirin Dahler

Sak 7

## **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:

- Roy Hågen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Anders Daae



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Rolf Iver Mytting Hagemoen	Åssiden Terrasse 28 C
Nestleder	Anders Daae	Åssiden Terrasse 48 A
Styremedlem	Berit Christensen	Åssiden Terrasse 14
Styremedlem	Tobias Edborg-Torjussen	Åssiden Terrasse 36 A
Styremedlem	Giselle Turid Jensen	Åssiden Terrasse 32 C
Varamedlem	Roy Hagen	Åssiden Terrasse 14
Varamedlem	Ivar Dyb Kraglund	Åssiden Terrasse 32 D

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Rolf Iver Mytting Hagemoen Åssiden Terrasse 28 C

#### Varadelegert

Anders Daae Åssiden Terrasse 48 A

### Valgkomiteen

Lene Dahler Åssiden Terrasse 30 E  
Andreas Langseth Åssiden Terrasse 20

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).  
Styret kan også kontaktes på e-post [styret@aassida.no](mailto:styret@aassida.no)

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Åssida Borettslag

Borettslaget består av 205 andelsleiligheter.

Åssida Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948973693, og ligger i bydel Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

157 645

Første innflytting skjedde i 1981. Tomten ble kjøpt i 1986.

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



Assida Borettslag har en fast ansatt.

### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023**

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 2024.

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

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### **Vesentlig avvik**

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økning i felleskostnader med 16% fra 01.08.2023. I tillegg inntektsføres eiendomsskatt som borettslaget krever inn av andelseierne på vegne av Oslo kommune.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i utsettelse av planlagt arbeid

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes renteoppganger i 2023.

### **Resultat**

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

### **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 2024

Til orientering for generalforsamlingen 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 6 145 000 til større vedlikehold som omfatter utbedringer av balkonger, terrasser og tak. I tillegg midler til drenering og utbedring av rør, asfaltering mm.

### 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 hatt en betydelig økning det siste året. 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, og har derfor budsjettert med kr 500 000 i 2024.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Åssida Borettslag.

### Lån

Åssida Borettslag har lån i Handelsbanken. Ett lån med en flytende rentesats på 5,65%.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

For Åssida er nåværende forretningsførerhonorar på kr 240 076 inkl. mva. Fra 01.01.2024 vil forretningsførerhonoraret utgjøre kr 252 800 inkl. mva

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Åssida Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åssida Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 048973693 Årsrapport og regnskap for 2023.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, 30. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## ASSIDA BORETTSLAG ORG.NR. 948 973 693, KUNDENR. 488

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>5 070 204</b>	<b>3 136 328</b>	<b>5 070 204</b>	<b>5 871 968</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 485 467	1 882 351	129 000	-2 086 508
Tilbakeføring av avskrivning	14 77 987	78 531	76 000	76 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 0	-25 905	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17 59 900 901	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -60 655 910	0	-841 000	-1 064 000
Innsk. øremerk. bankkto	-6 682	-1 101	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>801 763</b>	<b>1 933 876</b>	<b>-636 000</b>	<b>-3 074 508</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>5 871 968</b>	<b>5 070 204</b>	<b>4 434 204</b>	<b>2 797 460</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	6 549 463	5 298 342		
Kortsiktig gjeld	-677 495	-228 138		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>5 871 968</b>	<b>5 070 204</b>		



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	13 982 298	12 072 601	12 601 000	14 475 000
Ladeinntekter EL-bil		58 659	0	0	0
Andre inntekter	3	13 775	224 480	17 000	16 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>14 054 732</b>	<b>12 297 081</b>	<b>12 618 000</b>	<b>14 491 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-816 568	-452 486	-813 000	-855 000
Styrehonorar	5	-300 000	-250 000	-300 000	-330 000
Avskrivninger	14	-77 987	-78 531	-76 000	-76 000
Revisjonshonorar	6	-13 500	-12 750	-13 000	-13 000
Andre honorarer		-12 000	0	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-240 075	-230 400	-240 000	-255 000
Konsulenthonorar	7	-914 159	-920 118	-460 000	-510 000
Kontingenter		-41 000	-41 000	-41 000	-41 000
Drift og vedlikehold	8	-1 974 093	-1 836 618	-3 029 000	-6 145 000
Forsikringer		-725 435	-819 538	-893 000	-773 508
Kommunale avgifter	9	-2 498 811	-1 967 593	-2 043 000	-2 387 000
Energi/fyring		-465 786	-627 921	-1 000 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 251 974	-608 017	-957 000	-1 000 000
Andre driftskostnader	10	-618 816	-1 085 105	-494 000	-483 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-9 950 204</b>	<b>-8 930 077</b>	<b>-10 365 000</b>	<b>-13 374 508</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 104 528</b>	<b>3 367 004</b>	<b>2 253 000</b>	<b>1 116 492</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	120 565	25 267	15 000	15 000
Finanskostnader	12	-2 739 625	-1 509 920	-2 139 000	-3 218 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-2 619 060</b>	<b>-1 484 653</b>	<b>-2 124 000</b>	<b>-3 203 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 485 467</b>	<b>1 882 351</b>	<b>129 000</b>	<b>-2 086 508</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 485 467	1 882 351		



Assida Borettslag

## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	68 128 700	68 128 700
Tomt		1 362 042	1 362 042
Andre varige driftsmidler	14	52 709	130 697
Miljøbankkonto, øremerket		315 475	220 879
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>69 858 926</b>	<b>69 842 317</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	28 729
Forskuddsbetalte kostnader		260 250	257 725
Andre kortsiktige fordringer	15	2 275	0
Driftskonto OBOS-banken		1 931 937	2 454 064
Skattetrekkskonto OBOS-banken		25 243	25 911
Sparekonto OBOS-banken		4 329 758	2 531 913
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 549 463</b>	<b>5 298 342</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 408 388</b>	<b>75 140 659</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 205 * 100		20 500	20 500
Udekket tap	16	-13 143 690	-14 629 158
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-13 123 190</b>	<b>-14 608 658</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	59 145 892	59 900 901
Borettsinnskudd	18	29 400 500	29 400 500
Avsetning bomiljøtiltak	19	307 692	219 778
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>88 854 084</b>	<b>89 521 179</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		207 820	136 567
Skyldige offentlige avgifter	20	52 336	46 219
Påløpte renter		274 147	12 472
Påløpte avdrag		80 765	0
Annen kortsiktig gjeld	21	62 427	32 880
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>677 495</b>	<b>228 138</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 408 388</b>	<b>75 140 659</b>



Assida Borettslag

Pantstillelse	22	89 301 401	96 864 534
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.04.2024  
Styret i Assida Borettslag  
Rolf Iver Mytting Hagemoen /s/ Giselle Turid Jensen /s/ Anders Daae /s/  
Tobias Edborg-Torjussen /s/ Berit Christensen /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.



Assida Borettslag

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	12 804 199
Eiendomsskatt	452 712
Leietillegg for påbygg	327 505
Avregning strøm EI-bil	119 632
Trappevask	118 440
Strøm elbil	85 650
Kabel-TV	66 420
Ekstra kjellerbod	8 640
Tillegg strøm frysebokser	900
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>13 984 098</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Kjellerbod	-1 200
Kjølebod	-600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>13 982 298</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	800
Nøkler	10 475
Utleie	2 500
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>13 775</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-508 684
Overtid	-11 541
Annen lønn, ikke feriepenger	-69 183
Påløpte feriepenger	-62 427
Arbeidsgiveravgift	-138 527
Pensjonskostnader innskudd	-18 653
Arbeidsklær	-7 553
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-816 568</b>

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 2022/2023, og er på kr 300 000.

I tillegg har styret fått dekket bespisning for kr 1 203, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 500.



Assida Borettslag

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 719
Dr. Techn. Kristoffer Apeland AS	-843 221
Multiconsult Norge AS	-2 813
Norsk elbilforening	-55 406
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-914 159</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-356 104
Drift/vedlikehold VVS	-497 947
Drift/vedlikehold elektro	-834 174
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-201 506
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-2 662
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-69 158
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 542
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 974 093</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-452 906
Vann- og avløpsavgift	-1 335 528
Feieavgift	-5 738
Renovasjonsavgift	-704 640
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-2 498 811</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Container	-27 031
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-57 681
Driftsmateriell	-70 535
Lyspærer og sikringer	-691
Vaktmestertjenester	-72 533
Renhold ved firmaer	-256 738
Andre fremmede tjenester	-17 940



Assida Borettslag

Trykksaker	-2 546
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-6 180
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 203
Andre kontorkostnader	-8 933
Telefon, annet	-7 358
Porto	-20
Drivstoff biler, maskiner osv.	-4 340
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-79 351
Bank- og kortgebyr	-2 998
Velferdskostnader	-739
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-618 816</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	17 718
Renter av sparekonto i OBOS-banken	102 847
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>120 565</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-2 615 583
OBOS Boligkreditt	-123 083
Renter på leverandørgjeld	-425
Renter og provisjon på kassekreditt	-534
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 739 625</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1981	68 580 000
Korrigert kostpris 1986	-451 300
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>68 128 700</b>

Tomten ble kjøpt i 1986

G.nr. 157/b.nr. 645

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Graveringsutstyr	
Tilgang 2000	18 971
Avskrevet tidligere	-18 970
Avskrevet i år	-1
	0



Assida Borettslag

Lekeapparat		
Tilgang 2018	187 649	
Avskrevet tidligere	-153 252	
Avskrevet i år	-34 396	1
Lekeplass		
Tilgang 2019	192 046	
Avskrevet tidligere	-119 069	
Avskrevet i år	-38 409	34 568
Strøsingelcontainer		
Tilgang 2004	58 280	
Avskrevet tidligere	-58 279	1
Sykelstativ		
Tilgang 2022	25 905	
Avskrevet tidligere	-2 590	
Avskrevet i år	-5 181	18 134
Tilhenger		
Tilgang 2010	16 585	
Avskrevet tidligere	-16 584	1
Traktor m/redskap		
Tilgang 1999	150 000	
Avskrevet tidligere	-149 999	1
Traktor		
Tilgang 1997	506 714	
Avskrevet tidligere	-506 713	1
Utstyr til traktor		
Tilgang 1997	78 151	
Avskrevet tidligere	-78 150	1
Avfallsanlegg		
Tilgang 2012	1 331 799	
Avskrevet tidligere	-1 331 798	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>0</b>	<b>52 709</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-77 988</b>



Assida Borettslag

**NOTE: 15**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer	2 275
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>2 275</b>

**NOTE: 16**

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 17**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2023	-59 900 901	
Nedbetalt i år	755 009	-59 145 892
OBOS-Boligkreditt AS		
Opprinnelig 2018	-59 900 901	
Nedbetalt i år	59 900 901	0
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-59 145 892</b>

**NOTE: 18**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1981	-29 259 600
Tilført 2011	-140 900
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-29 400 500</b>

**NOTE: 19**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-307 692
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-307 692</b>

**NOTE: 20**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-25 243
Skyldig arbeidsgiveravgift	-27 093
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-52 336</b>



Assida Borettslag

**NOTE: 21**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-62 427
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-62 427</b>

**NOTE: 22**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	29 400 500
Pantelån	59 145 892
Påløpte avdrag	80 765
<b>TOTALT</b>	<b>88 627 157</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	68 128 700
Tomt	1 362 042
<b>TOTALT</b>	<b>69 490 742</b>



## Annen informasjon

### Styrets arbeid

Siden det digitale årsmøtet i juni 2023 har det vært avholdt 12 styremøter, inkludert arbeids- og budsjettmøter. I tillegg har det vært avholdt en rekke befaringer med leverandører og beboere.

- Uteområdene er oppgradert i henhold til planen for 2023 og 2024.
- Utvalgte balkonger i terrasseblokkene med løs maling på dekket ble utbedret av Consolvo høsten 2023.
- Små skader på rekkehestak ble utbedret av Hadeland Membranservice høsten 2023.
- Styret inngikk høsten 2023 avtale med Enviro Elektro for nytt elbilladeanlegg i garasjen med oppgradert el-infrastruktur, tilgang på internett for automatisk avlesning av strømforbruk og nye GARO ladere.
- Service, vask og utbedring av alle avfallsbrønner ble utført av Strømbergs AS sommeren 2023.
- Stake & Graveservice AS har høsten 2023 sugd ut slam og grus fra kummer og rør for overvann, og har gjennomført rørspeksjon med kamera for å avdekke tilstand på overvannssystemet i borettslaget.
- Styret har fulgt opp en rekke forsikringssaker med Protector forsikring, Polygon og andre leverandører knyttet til vannskader fra de store regnmengdene august 2023 og snøsmelting vinteren 2024. Noen av disse sakene er ennå ikke ferdig utbedret mai 2024.
- Styret har jobbet med en oppdatert vedlikeholdsplan knyttet til bl.a. reparasjoner av terrasser og balkonger i terrasseblokkene, vannskader på taket til terrasseblokkene, lekkasjer fra tak over garasje, utbedring av drenering, asfaltering av veier og flere fartshumper. Mye av dette skal utbedres i 2024.
- Styret skal utarbeide strengere rutiner for kjøring og parkering i borettslaget. Mange biler kjører for fort inne i borettslaget, og ignorerer dermed skilt som henviser til lav fart. Mange beboere, håndverkere og andre ignorerer også vaktmester når han påpeker at biler ikke kan stå parkert inne i borettslaget, på gangveien på oversiden av terrasseblokkene, eller på gresset. Flere bed er blitt ødelagt pga. biler.
- Styret har brukt mye tid på å informere om ansvar for snømåking, som står i vedtektene, og følge opp klager fra beboere som klager på at naboer ikke tar hensyn når det måkes om vinteren.
- Styret har god dialog med styrene i Nordseter-, Fjellhytta- og Nordseterskogen borettslag.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (26411) med polisenummer 30337699 -1.3. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

## Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

## Større vedlikehold og rehabilitering

- 2023 Nytt ladeanlegg med GARO ladere for elbil levert av Enviro Elektro.  
Telia har satt opp internett i garasjen for digital avlesning av strømforbruk til hver elbillader.
- 2022 Tre terrasser i terrasseblokkene reparert etter vannlekkasjer.
- 2021 Utskifting av brannslukkingsapparater i alle leiligheter (desember). Omfatter også nytt slokkeutstyr i alle oppganger, fellesvaskerier og velferdsrom.  
Beboer er ansvarlig for årlig kontroll og nødvendig vedlikehold.
- 2021 Utskifting av felles varmtvannsberedere for terrasseblokkene. Omfatter utskifting av gamle beredere i tillegg til installasjon av varmpumpeanlegg.  
Utført av Nordisk Energikontroll AS.
- 2021 Vedlikehold av inngangspartier til terrasseblokkene. Omfatter skifte av tak overbygg, ny utendørs belysning, ny hovedinngangsdør og nytt callinganlegg.  
Utført av DVS Entreprenør AS.
- 2020 Vedlikehold balkongene på forsiden av terrasseblokkene. Omfatter rengjøring, oppussing og maling av rekkverk, stendere og gjerde på samtlige balkonger. Utført av To Malere Interiør & Vedlikehold AS.
- 2020 Vedlikehold av fellesarealer i terrasseblokkene. Omfatter maling av oppganger, mellomganger og sykkelboder inkludert listverk, rekkverk, sikringsskap, branndører og garasjedører. Utført av Alfa Malermesterfirma AS.
- 2020 Vedlikehold av garasjeanlegget. Omfatter utskifting av lysarmaturer, garasjeport samt utbedring av en av brannportene.
- 2019 Rehabilitering lekeplassen med nytt falldekke og nye lekeapparater. Avtale inngått med Søve AS og SL Stenlegging AS. Fallunderlag levert av Norplay AS.
- 2019 Rehabilitering av terrasseblokker. Skifte av ytterkledning, alle vegger etterisolert, vinduer og terrassedører byttet. Endevegger kledd med tegl.  
Utført av DVS Entreprenør AS.
- 2017 Avsluttet rehabilitering av rekkehusene.
- 2016 Rehabilitering av rekkehus. Skifte av ytterkledning, alle vegger etterisolert, vinduer, terrassedører og ytterdører byttet. Utført av DVS Entreprenør AS.
- 2015 Brannvarslingsanlegg i terrasseblokkene
- 2015 Rehabilitering av rekkehus i Åssiden 48 og 24
- 2015 Reparasjon av terrasse og vedlikehold (24 stk)
- 2015 ITV anlegg i garasjen
- 2015 Ladestasjon for el-biler
- 2014 Reparasjon 27 terrasser
- 2014 Reparasjon gesims terrasseblokkene
- 2014 Ladestasjoner El-biler



- 2014 Utskifting av vinduer / dører (8 leil)
- 2013 Nytt dekke 6 stk terrasser ÅT 20-22
- 2012 Etablering av avfallsbrønner
- 2011 Utbedring av innkjøring til garasjeanlegget, herunder varmekabler, drenering og flytting av portåpner.
- 2009 -2010 Det er igangsatt rehabilitering av betongen på terrassehusene. Arbeidet utføres av Protector, med Multiconsult som byggeleder/prosjektledelse. Man vurderer å ta for seg rekkehusene neste år - da utskifting av panel og etterisolering. Totalkostnad for disse arbeidene beløper seg til ca 13-15 millioner kroner.
- 2007-2007 Omteking av 10 stk. terrasser på blokkene 2-4 utført av Vedlikeholds-service.
- 2006-2006 Omteking av 5 stk. terrasser i blokkene Åssiden Terrasse 2, 1 stk. Åssiden Terrasse 8, 3 stk. Åssiden Terrasse 22, 1 stk. i tillegg til diverse vedlikeholdsarbeider. Utført av Vedlikeholds-Service.
- 2004-2004 Omteking av terrasser på rekkehusene. Åssiden Terrasse 24-28 fire tatt av Vedlikehold-Service
- 2003 Oppgradering og ombygging av velferdsrommet i ÅT 2-4.
- 2001 Rengjøring av ventilasjonsanleggene i terrasseblokkene.
- 2000 Oppussing av oppganger i terrasseblokkene foretatt av Malermester Freddy Carlsson AS..
- 1999 Oppgradering av kabel-tv anlegg for digital teknologi foretatt i regi av UPC.
- 1998-2000 Oppgradering av uteplasser og lekeplassen Oppgradering av utearealer og lekeplasser foretatt av anleggsgartnermester Reidar Kristiansen AS og Anleggsgartner Kristian Sørby AS.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 3.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 6.06.24

Selskapsnummer: 488 Selskapsnavn: Åssida Borettslag

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Rolf Iver Mytting Hagemoen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Trine Nodeland og Håvard Rabineau Wisting er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 330 000

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

- Roy Hagen

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

- Anders Daae  
 Berit Christensen

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

- Rolf Iver Mytting Hagemoen  
 Tove Elshøy

**Valgkomite** (kun 2 skal velges)

- Andreas Langseth  
 Lene Eirin Dahler

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (kun 1 skal velges)

- Roy Hagen

**Varadelegat** (kun 1 skal velges)

- Anders Daae



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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