



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Berit Gunneriussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 21.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		495 622	197 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>495 622</b>	<b>197 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		27 384	
Annen driftskostnad		832 508	52 572
<b>Sum kostnader</b>		<b>859 892</b>	<b>52 572</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-364 270</b>	<b>145 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		5 284	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 284</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 284</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-369 554</b>	<b>145 308</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-369 554</b>	<b>145 308</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-369 554</b>	<b>145 308</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-369 554</b>	<b>145 308</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-369 554	145 308
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-369 554</b>	<b>145 308</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 268	
Andre fordringer		32 370	38 871
Sum fordringer		33 638	38 871
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		103 634	121 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 634	121 537
Sum omløpsmidler		137 272	160 408
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>137 272</b>	<b>160 408</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			145 308
Udekket tap		224 246	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-224 246</b>	<b>145 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-224 246</b>	<b>145 308</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		334 030	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>334 030</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>334 030</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		73	
Leverandørgjeld		11 772	1 877
Annen kortsiktig gjeld		15 643	13 223
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 488</b>	<b>15 100</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>361 518</b>	<b>15 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>137 272</b>	<b>160 408</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224652

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Berit Gunneriussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 925 621 595  
SAMEIET ÅSMOTUNET 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		495 622	197 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>495 622</b>	<b>197 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		27 384	
Annen driftskostnad		832 508	52 572
<b>Sum kostnader</b>		<b>859 892</b>	<b>52 572</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-364 270</b>	<b>145 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		5 284	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 284</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 284</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-369 554</b>	<b>145 308</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-369 554</b>	<b>145 308</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-369 554</b>	<b>145 308</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-369 554</b>	<b>145 308</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-369 554	145 308
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-369 554</b>	<b>145 308</b>



Organisasjonsnr: 925 621 595  
SAMEIET ÅSMOTUNET 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		1 268	
Andre fordringer		32 370	38 871
Sum fordringer		33 638	38 871

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		103 634	121 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 634	121 537

Sum omløpsmidler		137 272	160 408
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		137 272	160 408
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			145 308
Udekket tap		224 246	



Sum opptjent egenkapital	-224 246	145 308
Sum egenkapital	-224 246	145 308
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	334 030	
Sum annen langsiktig gjeld	334 030	0
Sum langsiktig gjeld	334 030	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	73	
Leverandørgjeld	11 772	1 877
Annen kortsiktig gjeld	15 643	13 223
Sum kortsiktig gjeld	27 488	15 100
Sum gjeld	361 518	15 100
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>137 272</b>	<b>160 408</b>



Organisasjonsnr: 925 621 595  
SAMEIET ÅSMOTUNET 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

**Ytelser til revisjon**



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5581.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5581.00	

**Note**  
5

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**  
5

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



# Årsmøte 2022

Sameiet Åsmotunet 2

Digitalt årsmøte avholdes 9. mars - 14. mars 2022

Selskapsnummer: 2914





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Åsmotunet 2

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 9. mars kl. 10:00 og lukker 14. mars kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2914>

### 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Forslag om utbygging av markterasse
6. Valg til styret

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Åsmotunet 2**



Sak 1

## **Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## **Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Ingeir Klemetrud velges som protokollvitne

Sak 3

## **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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. 2914 Årsrapport 2022.pdf



Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 24 000,-.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 24 000,-

Sak 5

## Forslag om utbygging av markterasse

**Forslag fremmet av:** Sarah Wethal

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Utbygging terrasse første etasje.

Jeg foreslår at det inngås en avtale mellom sameiere og styret, om at det gis adgang til at hver seksjonseier i første etasje gis adgang til å bygge ut terrassen med inntil 1, en, meter.

Foreslår at sameierene i hvert enkelt bygg må være enige om at den enkelte skal få bygge ut, men at det ikke er et krav om at alle gjør det. De som velger å bygge ut må stå for kostnadene selv.

Ang. Tidsbegrensning, så foreslår jeg at denne adgangen følger seksjonen, ikke den enkelte sameier, og at dette tas inn i vedtektene.

### Styrets innstilling

Forslaget legges fram for årsmøtet. Hvis det vedtas, gis styret fullmakt til å lage en detaljert avtale med den enkelte sameier. Tidsbegrenset avtale er i så fall viktig og nødvendig i følge lovverket. Det må også avgjøres om alle må gjennomføre tiltaket for at det skal kunne gjennomføres.

### Forslag til vedtak

Fremmet av Sarah Wethal som ønsker utbygging av markterasse.

Sak 6

## Valg til styret



Sittende styre stiller til gjenvalg

## **Innstilling**

Styret foreslås gjenvalgt

## **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kristian Furueth

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

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Ingeir Bertil Klemetrud

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rikke Anseth



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

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

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Sameiet Åsmotunet 2

Sameiet består av 24 seksjoner.

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

Reidar Bakkes Veg 1 - 29

Gårds- og bruksnummer:

81 379

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

Sameiet Åsmotunet 2 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret har hatt 7 møter i perioden. På grunn av pandemien har vi hatt noen digitale møter og noen utendørs styremøter. Samarbeidet med forretningsfører OBOS er godt. Vi er også fornøyd med den elektroniske plattformen som OBOS leverer. Vi håper at sameiere og leietakere er fornøyd med informasjon og tilgjengelighet gjennom VIBBO.

Styrearbeidet har ellers vært preget av at uteområdene ikke var tilfredsstillende opparbeidet ved overtagelse fra utbygger. I tillegg har det vært vanskelig kommunikasjon. Styret har gjort henvendelser som ikke har vært besvart, og utbygger har vist manglende evne til dialog.

7. februar startet ettårsbefaringen med svært kort varsel der styret etter hvert «gjettet» seg til at det var vi som skulle informere hver enkelt sameier om tidspunkt for befaring.

Regnskapsposten drift og vedlikehold omfatter bl.a. legging av asfalt og ferdigplen, i tillegg til montering av utekraner. Styret har ansett det som nødvendig med utekraner for å ivareta uteområdene gjennom sommeren. Vi har også kjøpt inn slanger, bark og endel redskap

### Utekraner

Ved overtagelse var det ingen utekraner. Vi har nå fått montert dette i alle tre bygninger. Vi måtte koble oss til vannet til en seksjon i hvert bygg. Hvis sameiet blir pålagt installasjon av vannmålere, betyr det at vi må installere egne vannmålere for hver kran.

Vi takker for velviljen til de sameierne som tillot oppkobling av utekran.

Total kostand i underkant kr 20 000,-.

### Ferdigplen

Første forsøk var mislykket på grunn av manglende vanning. Ved andre forsøk fikk vi et tilfredsstillende resultat. Vi har også hatt noe vedlikehold på plenen etter andre legging.

Merkostnaden ved at det måtte gjøres to forsøk ble dekket av leverandør i sin helhet.

Kostnaden for sameiet ble i underkant av kr 138 000,-.

### Asfalt

Veiene i uteområdet var av dårlig standard med mye løse steiner som ble bragt inn i leilighetene. Vi valgte å asfaltere slik det også ble gjort i Åsmotunet 1. Kostnaden på Nkr 350 000,- kunne vi ikke dekke med løpende inntekter. Vi har derfor tatt opp et lån i OBOS-banken som dekker asfalteringen og som nedbetales over 5 år.

Arbeidet ble utført av Arctic asfalt og har gitt et tilfredsstillende resultat.

### Vedlikehold

Vi har inngått en avtale med Stein Getz om vedlikehold av uteområdene på sommertid.

### Brøyting

Vi har inngått en ny avtale om brøyting, strøing og feiing av fellesområdene. Denne sesongen har vi valgt å ha samme entreprenør som Åsmotunet 1.

### Dugnader

Vi er avhengige av dugnader i sommerhalvåret for å ha tilfredsstillende standard på uteområdene. Dette sparer oss for betydelige utgifter og kan også bidra til godt samhold i sameiet. Vi har kjøpt større mengder bark som er lagt ut på dugnad. Annet vedlikehold av bed og utsetting av brøytepinne er også gjort ved dugnadsinnsats.



Styret vil benytte anledningen til å invitere både sameiere og leietakere til å delta på årets dugnader. I tillegg til de oppgavene som er nevnt, kan det bli aktuelt å vanne uteområdene ved hjelp av dugnadsinnsats.

#### Annet arbeid

Vi har hatt felles juletre og julegrantenning sammen med Åsmotunet 1.

Avtale om levering av ventilasjonsfiltre er inngått. Denne avtalen sikrer oss laveste pris samtidig som vi øker sjansen for at alle skifter filter regelmessig.

Avtalen med P-service sikrer oss mot parkering utenom gjesteplasser. I tillegg unngår vi at uvedkommende parkerer på sameiets plasser.

Styret har også iverksatt skilting av fellesområdet.

#### Veien videre

Vi planlegger å etablere et redskapsskjul sammen med Åsmotunet 1. Vi har noe redskap som bør oppbevares innendørs. Utover dette har vi ikke planer om investeringer i neste periode.

Behovet for investeringer i uteområdene har vært uvanlig høyt. Vi har derfor vært nødt til å heve fellesutgiftene slik at vi kan oppfylle våre økonomiske forpliktelser og samtidig ha en økonomisk «buffer». Styret vurderer at dagens nivå på fellesutgiftene er riktig og at det ikke er fare for ytterligere økninger. Hvis pengereserven skulle bli for stor, kan vi evt betale ekstra på lånet vårt.

Ingen har meldt seg til styreverv. Nåværende styre stiller til gjenvalg, men vi ser at det etter hvert kan bli et problem med rekruttering til styret.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 495 622.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i økning i felleskostnader i desember 2021.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 859 892.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -369 554 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 109 784.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 160 000 til ordinært vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt til kr 42 400. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Åsmotunet 2.

### Lån

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

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadenes kategori tv/bredbånd tilsvarende 25 kroner pr. seksjon av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Åsmotunet 2

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Åsmotunet 2.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8KCC5-VBGYS-M76UN-UOYOH-TLQ08-TAWZW



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	495 622	197 880	488 000	585 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>495 622</b>	<b>197 880</b>	<b>488 000</b>	<b>585 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 384	0	-3 360	-3 385
Styrehonorar	4	-24 000	0	-24 000	-24 000
Revisjonshonorar	5	-7 665	-5 581	-7 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-70 980	-19 445	-70 000	-75 000
Konsulenthonorar	6	-2 575	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-534 532	-2 122	-90 000	-160 000
Forsikringer		-40 747	-12 412	-72 000	-42 400
Energi/fyring		-14 164	-1 863	-5 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-93 048	-7 922	-86 112	-97 000
Andre driftskostnader	8	-68 797	-3 227	-81 600	-66 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-859 892</b>	<b>-52 572</b>	<b>-444 072</b>	<b>-492 785</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-364 270</b>	<b>145 308</b>	<b>43 928</b>	<b>92 215</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter		0	0	2 000	1 000
Finanskostnader	9	-5 284	0	0	-11 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-5 284</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>	<b>-10 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-369 554</b>	<b>145 308</b>	<b>45 928</b>	<b>82 215</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	145 308		
Fra opptjent egenkapital		-145 308	0		
Udekket tap		-224 246	0		



**SAMEIET ÅSMOTUNET 2  
BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		35	3 283
Kundefordringer		1 268	0
Forskuddsbetalte kostnader		32 335	35 588
Driftskonto OBOS-banken		103 634	121 537
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>137 272</b>	<b>160 408</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>137 272</b>	<b>160 408</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	145 308
Udekket tap	10	-224 246	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-224 246</b>	<b>145 308</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	334 030	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>334 030</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 255	11 843
Leverandørgjeld		11 772	1 877
Påløpte renter		73	0
Annen kortsiktig gjeld	12	3 388	1 380
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>27 488</b>	<b>15 100</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>137 272</b>	<b>160 408</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, 14.02.2022  
Styret i Sameiet Åsmotunet 2

Kristian Furuseth /s/

Rikke Amalie Ihler Anseth /s/

Ingeir Bertil Klemetrud /s/

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	399 310
TV/Bredbånd	86 112
Parkering	10 200
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>495 622</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-3 384
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 384</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 24 000.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 665.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 575
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 575</b>

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

Drift/vedlikehold VVS	-19 875
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-513 163
Kostnader dugnader	-1 494
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-534 532</b>

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

Vaktmestertjenester	-4 800
Snørydding	-37 625
Gressklipping	-22 125
Andre fremmede tjenester	-369
Andre kontorkostnader	-106
Porto	-244
Bank- og kortgebyr	-2 747
Velferdskostnader	-781
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-68 797</b>

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 081
Renter på leverandørgjeld	-203
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-5 284</b>

**NOTE: 10****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne-



opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

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

OBOS+banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2021	-350 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	15 970	
		-334 030
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-334 030</b>

**NOTE: 12****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -3 388

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -3 388**



## Annen informasjon om sameiet

### 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.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Parkering

Utendørs p-plass 14-23 er felles gjesteplasser for Åsmotunet 2 og Åsmosundet 1 i henhold til vedtekter. Utendørs p-plass 33 er gjesteplass kun for sameiet. Resterende utendørs plasser er solgt som midlertidige eneretter.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7489347. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 9.03.22 og er åpent for avstemning i 5 dager  
Siste dato for avstemning er 14.03.22

**Selskapsnummer:** 2914 **Selskapsnavn:** Sameiet Åsmotunet 2

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 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Ingeir Klemetrud velges som protokollvitne</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 24 000,-

For

Mot

**Sak 5 Forslag om utbygging av markterasse**

Fremmet av Sarah Wethal som ønsker utbygging av markterasse.

For

Mot

**Sak 6 Valg til styret**

**Styreleder** (1 skal velges)

Kristian Furuseth

**Styremedlem** (1 skal velges)

Ingeir Bertil Klemetrud

**Styremedlem** (1 skal velges)

Rikke Anseth



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.