



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 426 691  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ASKERLIA BOLIGSAMEIE 7  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Frida Louise Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

### 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, 16.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 129 370	4 654 977
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 129 370</b>	<b>4 654 977</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		198 534	175 117
Annen driftskostnad		9 852 912	17 300 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 051 446</b>	<b>17 475 698</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 922 077</b>	<b>-12 820 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 698	42 537
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 698</b>	<b>42 537</b>
Annen finanskostnad		805 081	252 474
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>805 081</b>	<b>252 474</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-754 383</b>	<b>-209 936</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 676 460</b>	<b>-13 030 657</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 676 460</b>	<b>-13 030 657</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 676 460</b>	<b>-13 030 657</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 676 460</b>	<b>-13 030 657</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 676 460	-13 030 657
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 676 460</b>	<b>-13 030 657</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		400	400
Sum finansielle anleggsmidler		400	400
Sum anleggsmidler		400	400
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 340	45 179
Andre fordringer		25 248	23 776
Sum fordringer		78 588	68 955
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		224 862	503 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 862	503 584
Sum omløpsmidler		303 450	572 539
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>303 850</b>	<b>572 939</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Udekket tap		24 238 499	18 562 039
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 238 499</b>	<b>-18 562 039</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-24 238 499</b>	<b>-18 562 039</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		24 477 718	16 604 226
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 477 718</b>	<b>16 604 226</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 477 718</b>	<b>16 604 226</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 774	2 593
Leverandørgjeld		28 668	2 492 810
Skyldige offentlige avgifter			2 712
Annen kortsiktig gjeld		29 189	32 636
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 631</b>	<b>2 530 752</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 542 349</b>	<b>19 134 978</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>303 850</b>	<b>572 939</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365606

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 426 691  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ASKERLIA BOLIGSAMEIE 7  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Frida Louise Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

**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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 987 426 691  
ASKERLIA BOLIGSAMEIE 7

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 129 370	4 654 977
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 129 370</b>	<b>4 654 977</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		198 534	175 117
Annen driftskostnad		9 852 912	17 300 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 051 446</b>	<b>17 475 698</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 922 077</b>	<b>-12 820 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 698	42 537
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 698</b>	<b>42 537</b>
Annen finanskostnad		805 081	252 474
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>805 081</b>	<b>252 474</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-754 383</b>	<b>-209 936</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 676 460</b>	<b>-13 030 657</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 676 460</b>	<b>-13 030 657</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 676 460</b>	<b>-13 030 657</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 676 460</b>	<b>-13 030 657</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 676 460	-13 030 657
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 676 460</b>	<b>-13 030 657</b>



Organisasjonsnr: 987 426 691  
ASKERLIA BOLIGSAMEIE 7

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		400	400
Sum finansielle anleggsmidler		400	400
Sum anleggsmidler		400	400
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 340	45 179
Andre fordringer		25 248	23 776
Sum fordringer		78 588	68 955
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		224 862	503 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 862	503 584
Sum omløpsmidler		303 450	572 539
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>303 850</b>	<b>572 939</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	24 238 499	18 562 039
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-24 238 499</b>	<b>-18 562 039</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-24 238 499</b>	<b>-18 562 039</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 477 718	16 604 226
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>24 477 718</b>	<b>16 604 226</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 477 718</b>	<b>16 604 226</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 774	2 593
Leverandørgjeld	28 668	2 492 810
Skyldige offentlige avgifter		2 712
Annen kortsiktig gjeld	29 189	32 636
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>64 631</b>	<b>2 530 752</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 542 349</b>	<b>19 134 978</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>303 850</b>	<b>572 939</b>



Organisasjonsnr: 987 426 691  
ASKERLIA BOLIGSAMEIE 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsmøte 2023

7989 Askerlia Boligsameie 7





## Til seksjonseierne i Askerlia Boligsameie 7

**Velkommen til årsmøte, tirsdag 28. mars 2023 kl. 18:00 i Borgenveien 120.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Askerlia Boligsameie 7 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Askerlia Boligsameie 7  
avholdes tirsdag 28. mars 2023 kl. 18:00 i Borgenveien 120.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring av vedtektene § 2 avsnitt 4
- B) Problem med rennende vann fra balkonger
- C) Låneopptak – vedlikehold vann- og avløp blokk 5-10  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- E) Valg av valgkomité
- F) Valg av andre utvalg/komiteer

Sandvika, 17.03.2023  
Styret i Askerlia Boligsameie 7

Anbjørg Nicholson      Thomas Fjeld Engebretsen      Michelle Jore Reuben

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Anbjørg Nicholson	Huldreveien 67
Styremedlem	Thomas Fjeld Engebretsen	Huldreveien 71
Styremedlem	Michelle Jore Reuben	Huldreveien 65
Varamedlem	Fredrik Eder	Huldreveien 67
Varamedlem	Nina Margrethe Skjervik	Huldreveien 71

#### Valgkomiteen

Stein Karlsen	Huldreveien 55
Ann Christin P. Skarheim	Huldreveien 67

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [askerlia7@styrerommet.no](mailto:askerlia7@styrerommet.no). Se Askerlia Boligsameie 7s hjemmeside på [www.vibbo.no/7989](http://www.vibbo.no/7989) for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Askerlia Boligsameie 7

Sameiet består av 108 seksjoner.

Askerlia Boligsameie 7 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987426691, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

6 728

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

Askerlia Boligsameie 7 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO.



## Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- I perioden 2022/2023 har styret hatt 8 styremøter, og behandlet 54 saker. Det er også avholdt 2 ekstraordinære årsmøter. Av saker kan nevnes rørfornyning, feil i sikringsskap, brannsikring
- Større vedlikeholdsprosjekter: rørfornyning i sameiet, sikringsskap, vann- og avløp blokk 5-10
- Tv/bredbånd`s avtale med Telia videreføres
- Uforutsette hendelser i løpet av året: rørfornyning da det var lekkasje ut til hovednettet
- Sosiale sammenkomster: 2 dugnader, vår og høst

Grunnet mye vedlikehold får sameiet kr. 120 000 mindre i forsikringspremie

Fremtidige planer:

- Vann- og avløp blokk 5-10, oppstart i år



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning av felleskostnader fra 1. august 2022.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold. Se styrets arbeid.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkninger samt ytterligere låneopptak i forbindelse med drift og vedlikehold VVS.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 238 819.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr. 2 000 000 til større vedlikehold som omfatter vann- og avløp blokk 5-10. I etterkant av at styret vedtok budsjettet, har sameiet mottatt et overslag på ca. kr 7 000 000 for arbeid tilknyttet vann- og avløp blokk 5-10.

### Kommunale avgifter i ASKER kommune

Asker Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 5 % for renovasjon og 25 % for vann- og avløp.

### 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 Askerlia Boligsameie 7. I etterkant av at styret vedtok budsjettet, har det blitt fremforhandlet en bedre avtale med forsikringsselskapet. Dette har gjort at forsikringspremien har blitt redusert med ca. kr 120 000.

### Lån

Askerlia Boligsameie 7 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 2023.

Budsjettet er basert på 20 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Askerlia Boligsameie 7

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Askerlia Boligsameie 7.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### 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 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>



BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: BQNXS-38A2S-EEUUT-38VE4-OSDO4-0016M



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Johan Henrik L Orange

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxxxxx

2023-03-08 15:12:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BQNXS-3842S-EEUUT-38VE4-OSDO4-0016M

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**ASKERLIA BOLIGSAMEIE 7**  
**ORG.NR. 987 426 691, KUNDENR. 7989**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 138 694	4 519 233	4 955 000	6 366 000
Andre inntekter	3	-9 324	135 744	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 129 370</b>	<b>4 654 977</b>	<b>4 955 000</b>	<b>6 366 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-24 534	-31 117	-20 300	-20 304
Styrehonorar	5	-143 000	-144 000	-174 000	-144 000
Revisjonshonorar	6	-9 375	-7 436	-7 500	-9 850
Andre honorarer		-31 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-155 013	-150 640	-155 200	-161 500
Konsulenthonorar	7	-52 033	-27 803	-50 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-6 449 062	-14 085 086	-4 010 000	-2 265 000
Forsikringer		-504 653	-422 675	-439 600	-555 200
Festeavgift		-127 526	-127 526	-127 500	-127 500
Kommunale avgifter	9	-1 311 914	-1 303 198	-1 385 000	-1 563 000
Kostnader sameie		-533 832	-533 832	-535 000	-552 000
Energi/fyring		-119 436	-82 960	-90 000	-115 000
TV-anlegg/bredbånd		-434 122	-408 444	-420 700	-430 000
Andre driftskostnader	10	-155 948	-150 981	-153 400	-154 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-10 051 446</b>	<b>-17 475 698</b>	<b>-7 568 200</b>	<b>-6 118 254</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-4 922 077</b>	<b>-12 820 721</b>	<b>-2 613 200</b>	<b>247 746</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	50 698	42 537	0	0
Finanskostnader	12	-805 081	-252 474	-605 000	-1 773 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-754 383</b>	<b>-209 936</b>	<b>-605 000</b>	<b>-1 773 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-5 676 460</b>	<b>-13 030 657</b>	<b>-3 218 200</b>	<b>-1 525 254</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-5 676 460	-13 030 657		

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Aksjer og andeler	13	400	400
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>400</b>	<b>400</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		25 248	23 776
Kundefordringer		53 340	45 179
Driftskonto OBOS-banken		224 862	502 208
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	1 376
Trukket kassekreditt		0	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>303 450</b>	<b>572 539</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>303 850</b>	<b>572 939</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-24 238 499	-18 562 039
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-24 238 499</b>	<b>-18 562 039</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	24 477 718	16 604 226
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>24 477 718</b>	<b>16 604 226</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 229	14 201
Leverandørgjeld		28 668	2 492 810
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	2 712
Påløpte renter		6 774	2 593
Annen kortsiktig gjeld	16	6 960	18 435
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>64 631</b>	<b>2 530 752</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>303 850</b>	<b>572 939</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 01.03.2023  
Styret i Askerlia Boligsameie 7

Anbjørg Nicholson /s/

Thomas Fjeld Engebretsen /s/ Michelle Jore Reuben /s/

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

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

**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. 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 591 710
Lån avdrag	390 180
Lån renter	156 804
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 138 694</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Ekstraarbeid Consolvo, kreditnota	-11 800
Administrasjonsgebyr	330
Regnskapskorrigeringer	5
Tak til inngangsdør	500
Viderefakturerte fakturaer	1 641
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>-9 324</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-24 534
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-24 534</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 143 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 375.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-45 673
Andre konsulent honorarer, Asker Kommune - Byggsakgebyr	-6 360
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-52 033</b>

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

Hovedentreprenør: Selvaag Prosjekt AS -Betongrehab. med nytt rekkverk	-766 981
VVS-arbeider v/ Snersrud & Pedersen	-4 245 500
Endringer VVS-arbeider v/ Snersrud & Pedersen	-106 261
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-5 118 742</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-57 828
Drift/vedlikehold VVS	-960 953
Drift/vedlikehold elektro	-192 396
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-71 282
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 079
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-22 782
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-6 449 062</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-925 278
Renovasjonsavgift	-386 636
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 311 914</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-750
Lyspærer og sikringer	-1 137
Renhold ved firmaer	-134 618
Andre fremmede tjenester	-4 812
Trykksaker	-3 700
Andre kontorkostnader	-2 201
Porto	-3 820
Bank- og kortgebyr	-4 246
Velferdskostnader	-665
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-155 948</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	938
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 179
Kundeutbytte fra Gjensidige	48 575
Andre renteinntekter	6
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>50 698</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-725 189
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-64 146
Renter og provisjon på kassekreditt	-15 746
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-805 081</b>

**NOTE: 13****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andel i ABBL (Asker og Bærum Boligbyggelag). Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs.at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

**NOTE: 14****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 verdøkninger

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 låneopptaket 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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken (OBOS02)

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-16 767 602
Økning i år	-3 097 497
Nedbetalt tidligere	163 376
Nedbetalt i år	392 999
	-19 308 724

OBOS-banken (OBOS03)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-5 200 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	31 006
	-5 168 994

---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-24 477 718</b>
------------------------------------	--------------------

---

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt strøm for desember - Fjordkraft	-6 960
--	--------

---

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-6 960</b>
-----------------------------------	---------------

---

**LANGSIKTIGE FORDRINGER**



### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonoraret for styreperioden 2022/2023 foreslås til kr 144 000.

### 4. INNKOMNE FORSLAG

#### A) VEDTEKTSENDRING AV VEDTEKTENE §2 AVSNITT 4

**Forslagsstiller:**

Petter Børkeeiet

**Saksfremstilling:**

I vedtektene for sameiet står det et avsnitt om ladepunkter til elbil. Dette avsnittet er irrelevant, da sameiet ikke har noe med ladepunkter å gjøre. Jeg foreslår at avsnittet fjernes i sin helhet fra vedtektene. Avsnittet står i sitat under:

"En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn, jf. esl. § 25 første ledd."

**Forslag til vedtak:**

Vedtektene §2 avsnitt 4 fjernes.

**Styrets innstilling:**

Styret stiller seg bak forslagsstiller.

#### B) PROBLEM MED RENNENDE VANN FRA BALKONGER

**Forslagsstiller:**

Tor Gunnar Berland

**Saksfremstilling:**

Det er problem med rennende vann fra balkongen over, som treffer rekkverket på balkong under. Forslagsstiller ønsker en løsning på rennende vann/søppel fra balkonger over, ved at man monterer en heldekkende plate under hver balkong som leder vannet ut slik at det ikke treffer rekkverket på balkongen under.

**Forslag til vedtak:**

Man monterer heldekkende plate under hver balkong e.l

**Styrets innstilling:**

Styret stiller seg ikke bak forslaget, da dette blir kostbart.

**C) LÅNEOPPTAK – VEDLIKEHOLD VANN- OG AVLØP BLOKK 5-10****Forslagsstiller:**

Styret

**Saksfremstilling:**

Vann- og avløpsledning blokk 5-10, må vedlikeholdes. Hovedledningen (avløpsledningen fra sameiene 5-10) ligger i kulvert sammen med vannledningen og el kabler. Når det ble lagt for vel 50 år siden, ble rørene støttet opp med trestykker, noe som var vanlig på den tiden. Dette trevirket har råtnet, og derfor ligger hovedledningen i svanker og vannledningen er usikret. Hovedledningen for avløp ligger i kulvert, under vannledningen, og noen steder under el kabel. Vannledningen kan ikke røres før det er etablert en midlertidig vannledning og vanntrykket fjernet. Dette må gjøres:

- Kulvertene mellom blokkene må avdekkes, og etter det er lagt midlertidig vannledning kan den gamle vannledningen fjernes
- El kabler flyttes
- Hovedledning (avløp) rettes opp, og festes
- Det etableres en pumpe kum mellom hver blokk
- Deretter rengjøres hovedledningen før det legges innvendig plaststrømpe i hele rørets ledning
- Vannledningen legges ned i kulverten, og festes
- Erstatte dårlig betong lokk på kulverten med nye lokk, og kulverten lukkes
- Det vil bli montert stoppekraner på sidene av vanninntakene til den enkelte blokk, slik at en ikke må stenge vannet for alle blokkene ved vedlikehold i en blokk senere

Styret har mottatt prisoverslag på ca. 7 000 000,- kr for blokk 7.

Hvis låneopptak blir nedstemt, må det innkalles til ekstraordinært årsmøte. Beboere må da ha en kapitalinnkalling for å dekke utgiftene til vann- og avløp blokk 5-10.

**Forslag til vedtak:**

Det vedtas låneopptak for vedlikehold iht. saksfremstillingen.



**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- E) Valg av valgkomité



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Det må velges styreleder på årsmøte.

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Det må velges 2 styremedlemmer på årsmøte

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Nina Margrethe Skjervik

Det må velges et til varamedlem på årsmøte

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Det må velges to medlemmer til sameiets valgkomité på årsmøte

I valgkomiteen for Askerlia Boligsameie 7

Stein Karlsen  
Ann Christin P. Skarheim



### **Annen informasjon om sameiet**

#### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81442122. 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.



7989 Askerlia Boligsameie 7

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)





**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.