



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 973 693
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSSIDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 610 271	10 734 711
Sum inntekter		11 610 271	10 734 711
Kostnader			
Lønnskostnad		319 480	319 903
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		75 940	41 372
Annen driftskostnad		8 228 852	12 969 294
Sum kostnader		8 624 272	13 330 569
Driftsresultat		2 985 999	-2 595 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 166	4 591
Sum finansinntekter		2 166	4 591
Annen finanskostnad		1 084 435	1 246 222
Sum finanskostnader		1 084 435	1 246 222
Netto finans		-1 082 269	-1 241 631
Ordinært resultat før skattekostnad		1 903 730	-3 837 488
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 903 730	-3 837 488
Årsresultat		1 903 730	-3 837 488
Totalresultat		1 903 730	-3 837 488
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 903 730	-3 837 488
Sum overføringer og disponeringer		1 903 730	-3 837 488



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		259 262	335 203
Sum varige driftsmidler		69 750 004	69 825 945
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		69 750 004	69 825 945
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		328 645	1 074 361
Sum fordringer		328 645	1 074 361
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 522 091	1 007 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 522 091	1 007 660
Sum omløpsmidler		3 850 736	2 082 021
SUM EIENDELER		73 600 740	71 907 965

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 500	20 500
Sum innskutt egenkapital		20 500	20 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		13 516 423	15 420 152
Sum opptjent egenkapital		-13 516 423	-15 420 152
Sum egenkapital		-13 495 923	-15 399 652
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		56 900 901	56 900 901
Øvrig langsiktig gjeld		29 400 500	29 400 500
Sum annen langsiktig gjeld		86 301 401	86 301 401
Sum langsiktig gjeld		86 301 401	86 301 401
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 508	7 795
Leverandørgjeld		735 044	993 545
Annen kortsiktig gjeld		55 710	4 877
Sum kortsiktig gjeld		795 262	1 006 217
Sum gjeld		87 096 663	87 307 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 600 740	71 907 965



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 426836

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 973 693
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSSIDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 948 973 693
ÅSSIDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 610 271	10 734 711
Sum inntekter		11 610 271	10 734 711
Kostnader			
Lønnskostnad		319 480	319 903
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		75 940	41 372
Annen driftskostnad		8 228 852	12 969 294
Sum kostnader		8 624 272	13 330 569
Driftsresultat		2 985 999	-2 595 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 166	4 591
Sum finansinntekter		2 166	4 591
Annen finanskostnad		1 084 435	1 246 222
Sum finanskostnader		1 084 435	1 246 222
Netto finans		-1 082 269	-1 241 631
Ordinært resultat før skattekostnad		1 903 730	-3 837 488
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 903 730	-3 837 488
Årsresultat		1 903 730	-3 837 488
Totalresultat		1 903 730	-3 837 488
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 903 730	-3 837 488
Sum overføringer og disponeringer		1 903 730	-3 837 488



Organisasjonsnr: 948 973 693
ÅSSIDA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

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 259 262 335 203
Sum varige driftsmidler 69 750 004 69 825 945

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 69 750 004 69 825 945

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 328 645 1 074 361
Sum fordringer 328 645 1 074 361

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende
Bankinnskudd, kontanter og lignende 3 522 091 1 007 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 522 091 1 007 660

Sum omløpsmidler 3 850 736 2 082 021

SUM EIENDELER 73 600 740 71 907 965

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 20 500 20 500
Sum innskutt egenkapital 20 500 20 500



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	13 516 423	15 420 152
Sum opptjent egenkapital	-13 516 423	-15 420 152
Sum egenkapital	-13 495 923	-15 399 652
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	56 900 901	56 900 901
Øvrig langsiktig gjeld	29 400 500	29 400 500
Sum annen langsiktig gjeld	86 301 401	86 301 401
Sum langsiktig gjeld	86 301 401	86 301 401
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 508	7 795
Leverandørgjeld	735 044	993 545
Annen kortsiktig gjeld	55 710	4 877
Sum kortsiktig gjeld	795 262	1 006 217
Sum gjeld	87 096 663	87 307 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	73 600 740	71 907 965



Organisasjonsnr: 948 973 693
ÅSSIDA BORETTSLAG

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

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



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Åssida Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 07.06.21 kl. 09.00.
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 10.06.21. kl. 09.00.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Har vi ikke registrert ditt mobilnummer kan dette gjøres på to måter
 - Du kan logge deg inn med BankID og registrere mobilnummeret
 - Du kan ringe OBOS på telefon 22 86 55 00 eller sende mail til obos@obos, så registrerer vi det
 - Når nummeret er lagt inn kan du gå inn på vibbo.no og delta
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 07.06.21 kl. 09.00 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 10.06.21 kl. 09.00

Selskapsnummer: 0488 **Selskapsnavn** Assida Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

1. Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

2. Valg av protokollvitner:

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

Daniel Mathiesen og Anne Louise Løes velges som protokollvitner

For		Mot	
-----	--	-----	--

3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent.

Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

4. Fastsettelse av honorar til styret

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 250 000.

(en reduksjon i honoraret på kr 30 000)

For		Mot	
-----	--	-----	--

5. Fastsettelse av honorar til valgkomiteen

Godtgjørelse til valgkomiteen foreslås satt til kr 6 000, med bakgrunn i at de 3 medlemmene ikke

fikk vedtatt honorar i forrige periode

For		Mot	
-----	--	-----	--



Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på
Styremedlem som ikke er på valg Rolf Iver Mytting Hagemoen

6. Det skal velges 1 styreleder, 3 styremedlemmer, og 2 varamedlemmer.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder 2 år	Mette Sagen	
Styremedlem 2 år	Arne Rein Johansen	
Styremedlem 2 år	Anne Berit Nestaas	
Styremedlem 1 år	Anita Hansen	
Varamedlem 1 år	Martin Haneborg	
Varamedlem 1 år	Giselle Jensen	

7.Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Det skal velges 1 delegert med 1 varadelegert til OBOS` generalforsamling

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert 1 år	Mette Sagen	
Varadelegert 1 år	Arne Rein Johansen	

8.Valg av valgkomite

Valg av 2 medlemmer til valgkomiteen

Verv	Navn på kandidat	For
Valgkomite 1 år	Lene Eirin Dahler	
Valgkomite 1 år	Heidi Morken Ricanek	

Skjemaet leveres i styrets postkasse i Assiden terrasse 4, innen 10. juni kl. 09.00.



Til andelseierne i Assida Borettslag

Velkommen til generalforsamling

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta og velge det styret som skal forvalte Assida Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Assida Borettslag
avholdes digitalt fra 07.06 kl. 09.00 til 10.06 kl. 09.00.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

Godkjenning av møteinnkallingen

2. VALG AV PROTOKOLLVITNER

Som protokollvitner er foreslått Daniel Mathiesen og Anne Louise Løes

3. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

Årsrapport og regnskap for 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 250 000.
(en reduksjon i honoraret på kr 30 000)

5. GODTGJØRELSE TIL VALGKOMITEEN

Godtgjørelse til valgkomiteen foreslås satt til kr 6 000, med bakgrunn i at medlemmene ikke fikk vedtatt honorar i forrige periode

VALG AV TILLITSVALGTE

6. Valg av styreleder for 2 år

Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Valg av 1 styremedlem for 1 år

Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

7. Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

8. Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 10.05.2021

Styret i Assida Borettslag

Tore Strømstad /s/ Arne Rein Johansen /s/

Rolf Iver Mytting Hagemoen /s/

Mette Sagen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tore Strømstad	Åssiden Terrasse 32 A
Nestleder	Arne Rein Johansen	Åssiden Terrasse 6
Styremedlem	Rolf Iver Mytting Hagemoen	Treschows Gate 17 B
Styremedlem	Mette Sagen	Åssiden Terrasse 18
Styremedlem	Iselin Dahlen Syversen	Trakk seg i perioden
Varamedlem	Jonatan Ulf Walter Andersson	Trakk seg i perioden
Varamedlem	Martin Haneborg	Åssiden Terrasse 22

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Tore Strømstad Åssiden Terrasse 32 A

Varadelegert

Arne Rein Johansen Åssiden Terrasse 6

Valgkomiteen

Wenche Halldin Åssiden Terrasse 32 B
Erik Olafsen Åssiden Terrasse 4

Styrets medlemmer består per i dag av 4 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Assida Borettslag

Borettslaget består av 205 andelsleiligheter.

Assida Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948973693, og ligger i bydel Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Åssiden Terrasse 2-48
Gårds- og bruksnummer:
157 645

Første innflytting skjedde i 1981. Tomten, kjøpt i 1986 er på 26 037 m².

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Assida Borettslag 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. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 11 610 271.

Dette er kr 618 271 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak:

- Innkreving av eiendomsskatt med kr 160 480
- Avregning strøm elbil med kr 38 355
- Medlemskontingent i OBOS med kr 11 200

Andre inntekter består i hovedsak av

- Inntekter vaskeri kr 5 160 fra september til desember
- Elbil ladere fra september til desember 2020, viderefakturert i 2021 med kr 100 000.
- Elbil ladere fra august og tidligere kr 222 336
- Tilskudd OBOS gir tilbake kr 102 500
- Utleie av styrerom kr 300

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 8 624 272.

Dette er kr 4 637 728 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak:

- Drift og vedlikehold, hvor avviket skyldes utsatte arbeider

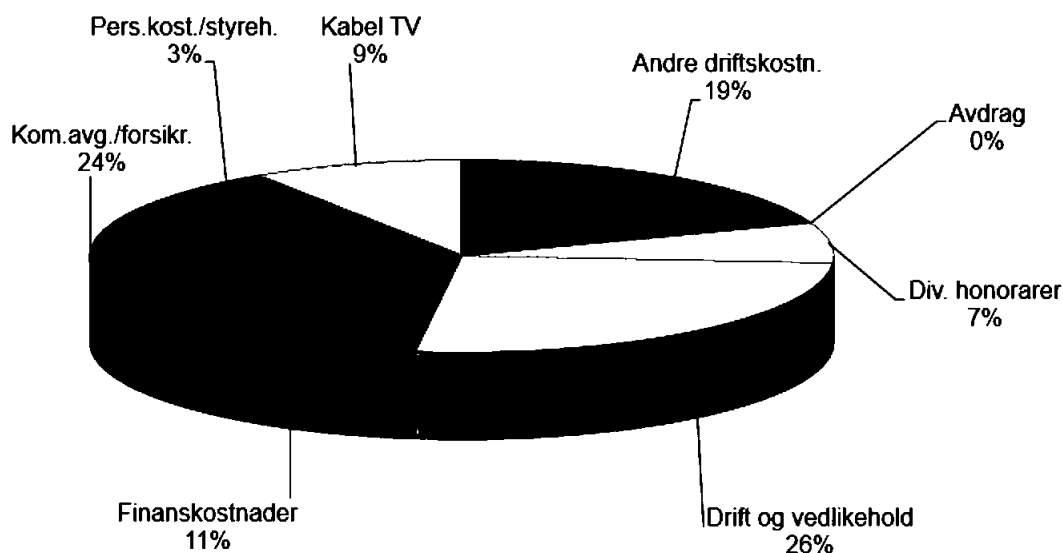
Resultat

Årets resultat på kr 1 903 730 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 3 055 474 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 9 212 000 til større vedlikehold som omfatter oppgradering av inngangspartier, utskifting av varmtvannsberedere, samt generelt vedlikehold i borettslaget.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med en økning i energikostnadene basert på kostnadene i 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 187 039. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Assida Borettslag.

**Lån**

Assida Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt.
Ett lån med en løpende rentesats på 1,45%

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

For deres selskap er nåværende forretningsførerhonorar på kr 219 295 ink.mva.
Fra 01.01.2021 vil forretningsførerhonoraret utgjøre kr 224 780 ink.mva

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.01.2021 (iht vedtak gjort i generalforsamling 10.05.2017). I tillegg ser styret behov for å trekke på lånerammen vedtatt i ekstraordinær generalforsamling 11.02.2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Åssida Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Åssida Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Åssida Borettslag



årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 29. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 075 804	-436 033	1 075 804	3 055 474
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 903 730	-3 837 488	-3 783 000	-4 874 000
Tilbakeføring av avskrivning	14	75 940	41 372	41 000	75 000
Fradrag for gjennomført påkostn.		0	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	0	-192 046	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17	0	5 500 000	0	5 080 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		1 979 670	1 511 837	-3 742 000	281 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 055 474	1 075 804	-2 666 196	3 336 474

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	3 850 736	2 082 021
Kortsiktig gjeld	-795 262	-1 006 217
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	3 055 474	1 075 804



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	11 179 975	10 626 880	10 982 000	11 304 000
Andre inntekter	3	430 296	107 831	10 000	2 500
SUM DRIFTSINNTEKTER		11 610 271	10 734 711	10 992 000	11 306 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-39 480	-39 903	-40 000	-40 000
Styrehonorar	5	-280 000	-280 000	-280 000	-250 000
Avskrivninger	14	-75 940	-41 372	-41 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-9 480	-8 375	-8 000	-8 000
Andre honorarer		0	-3 000	-3 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-219 295	-213 740	-220 000	-225 000
Konsulenthonorar	7	-425 854	-138 939	-120 000	-170 000
Kontingenter		-41 000	-41 000	-41 000	-41 000
Drift og vedlikehold	8	-2 505 715	-7 582 543	-7 305 000	-9 212 000
Forsikringer		-581 910	-523 493	-582 000	-758 000
Kommunale avgifter	9	-1 774 786	-1 670 336	-1 619 000	-1 638 000
Energi/fyring		-436 092	-572 887	-800 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-899 302	-878 123	-900 000	-915 000
Andre driftskostnader	10	-1 335 418	-1 336 857	-1 303 000	-1 274 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 624 272	-13 330 569	-13 262 000	-15 212 500
DRIFTSRESULTAT		2 985 999	-2 595 858	-2 270 000	-3 906 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 166	4 591	20 000	15 000
Finanskostnader	12	-1 084 435	-1 246 222	-1 533 000	-983 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 082 269	-1 241 631	-1 513 000	-968 000
ÅRSRESULTAT		1 903 730	-3 837 488	-3 783 000	-4 874 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-3 837 488		
Reduksjon udekket tap		1 903 730	0		

**BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	68 128 700	68 128 700
Tomt		1 362 042	1 362 042
Andre varige driftsmidler	14	259 262	335 203
SUM ANLEGGSMIDLER		69 750 004	69 825 945
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		228 645	806 736
Andre kortsiktige fordringer	15	100 000	267 625
Driftskonto OBOS-banken		2 515 338	1 002 341
Sparekonto OBOS-banken		1 006 753	5 319
SUM OMLØPSMIDLER		3 850 736	2 082 021
SUM EIENDELER		73 600 740	71 907 965
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 205 * 100		20 500	20 500
Udekket tap	16	-13 516 423	-15 420 152
SUM EGENKAPITAL		-13 495 923	-15 399 652
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	56 900 901	56 900 901
Borettsinnskudd	18	29 400 500	29 400 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		86 301 401	86 301 401
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		735 044	993 545
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1 200 000)		0	0
Påløpte renter		4 508	7 795
Annen kortsiktig gjeld	19	55 710	4 877
SUM KORTSIKTIG GJELD		795 262	1 006 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 600 740	71 907 965



15

Assida Borettslag

Pantstillelse	20	96 864 534	96 864 534
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.04.2021

Styret i Assida Borettslag

Tore Strømstad /s/ Rolf Iver Mytting Hagemoen /s/

Mette Sagen /s/ Iselin Dahlen Syversen /s/

Arne Rein Johansen /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	10 473 108
Leietillegg påbygg	267 792
Eiendomsskatt	160 480
Trappevask	118 440
Kabel-tv	66 420
Strøm elbil	46 800
Avregning strøm elbil	38 355
kjellerbod	8 640
kjølebod	900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	11 180 935

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

kjølebod	-600
kjellerbod	-360
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	11 179 975

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

Automatpenger	5 160
Elbil- ladere fra sept- des 2020	100 000
Elbil- ladere fra august 2020 og tidligere	222 336
Tilskudd OBOS gir tilbake	102 500
Utleie	300
SUM ANDRE INNTEKTER	430 296

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-39 480
SUM PERSONALKOSTNADER	-39 480

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 280 000.
I tillegg har styret fått dekket bespisning for kr 1 611, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 480.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 406
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 843
Andre konsulentonorarer	-4 656
Ødegård og Lund AS	-47 500
Aase Prosjekt AS	-282 029
Zijdemans Consult AS	-63 419
SUM KONSULENTHONORAR	-425 854

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 389 426
Drift/vedlikehold VVS	-53 606
Drift/vedlikehold elektro	-200 557
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-319 370
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 946
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-8 855
Drift/vedlikehold fryseanlegg	-15 530
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-427 257
Drift/vedlikehold avfallsbrønner	-48 249



Kostnader leiligheter, lokaler	-2 718
Egenandel forsikring	-16 000
Kostnader dugnader	-2 201
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 505 715

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-156 015
Vann- og avløpsavgift	-998 627
Feieavgift	-8 856
Renovasjonsavgift	-611 288
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 774 786

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-45 685
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-48 297
Diverse leiekostnader/leasing	-21 042
Verktøy og redskaper	-36 355
Driftsmateriell	-3 023
Lyspærer og sikringer	-1 460
Vaktmestertjenester	-822 224
Renhold ved firmaer	-305 498
Snørydding	-6 231
Sms fra styrerommet	-4 853
Trykksaker	-3 789
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 611
Andre kontorkostnader	-251
Telefon, annet	-19 288
Porto	-2 913
Drivstoff biler, maskiner osv.	-4 095
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-4 683
Reisekostnader	-1 153
Bank- og kortgebyr	-2 966
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 335 418

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	732
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 434
SUM FINANSINNTEKTER	2 166

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 072 435
Renter og provisjon på kassekreditt	-12 000
SUM FINANSKOSTNADER	-1 084 435

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

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	
		1
Lekeapparat		
Tilgang 2018	187 649	
Avskrevet tidligere	-40 659	
Avskrevet i år	-37 531	
		109 459
Lekeplass		
Tilgang 2019	192 046	
Avskrevet tidligere	-3 841	
Avskrevet i år	-38 409	
		149 796
Strøsingelcontainer		
Tilgang 2004	58 280	
Avskrevet tidligere	-58 279	
		1
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	



20

Assida Borettslag

			1
Utstyr til traktor			
Tilgang 1997	78 151		
Avskrevet tidligere	-78 150		
			1
Avfallsbrønner			
Tilgang 2012	1 331 799		
Avskrevet tidligere	-1 331 798		
			1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		259 262	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-75 940	

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ladebokser utfakturert 2021	100 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	100 000

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 enkeltleiligheter 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**

OBOS-Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,45 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-51 400 901	
Nedbetalt tidligere	-5 500 000	
Nedbetalt i år	0	
		-56 900 901
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-56 900 901



AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under. Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-Boligkreditt AS Potensiell endring i felleskostnader fra 01/06-2023	Første avdrag er 30/05-2023
107, 108, 109, 125, 126, 127		550
128, 129, 142, 143, 144, 145		550
146, 2002, 2005, 2031, 2034, 2037		550
2040, 2063, 2066, 2069, 2072, 2075		550
3005, 3031, 3034, 3037, 3040, 3063		550
3066, 3069, 3072, 3075, 4034, 4037		550
4066, 4069		550
1002, 1005, 1031, 1034, 1037, 1040		600
1063, 1066, 1069, 1072, 1075		600
106, 131, 133, 136, 140, 166		650
101, 102, 103, 104, 105, 132		700
134, 135, 137, 138, 139, 163		700
164, 165, 167, 168, 169, 172		700
173, 174, 175		700
130, 162, 171		750
141, 170, 176		900
1032, 1035, 1038, 1064, 1067, 1073		950
1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012		1 000
1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018		1 000
1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024		1 000
1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1041		1 000
1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047		1 000
1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053		1 000
1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059		1 000
1060, 1061, 1070, 1076, 1077, 1078		1 000
1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084		1 000
2001, 2003, 2004, 2006, 2030, 2032		1 050
2033, 2035, 2036, 2038, 2039, 2041		1 050
2062, 2064, 2065, 2067, 2068, 2070		1 050
2071, 2073, 2074, 2076, 3004, 3006		1 050
3030, 3032, 3033, 3035, 3036, 3038		1 050



3039, 3041, 3062, 3064, 3065, 3067	1 050
3068, 3070, 3071, 3073, 3074, 3076	1 050
4033, 4035, 4036, 4038, 4065, 4067	1 050
4068, 4070	1 050
1001, 1003, 1004, 1006, 1030, 1033	1 100
1036, 1039, 1062, 1065, 1068, 1071	1 100
1074	1 100

NOTE: 18

Opprinnelig 1981	-29 259 600
Tilført 2011	-140 900

SUM BORETTSINNSKUDD **-29 400 500**

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-55 710
-------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-55 710**

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	29 400 500
Pantelån	56 900 901
TOTALT	86 301 401

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	68 128 700
Tomt	1 362 042
TOTALT	69 490 742



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

6.

Som styreleder for 2 år foreslås:

Mette Sagen Åssiden Terrasse 18

Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Arne Rein Johansen Åssiden Terrasse 6

Anne Berit Nestaas Åssiden Terrasse 18

Som styremedlem for 1 år foreslås:

Anita Hansen Åssiden Terrasse 42 A

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Rolf Iver Mytting Hagemoen

Iselin Dahlen Syversen (Trukket seg i løpet av første år)

Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Martin Haneborg Åssiden Terrasse 22

Giselle Jensen Åssiden Terrasse 32 C

7.

Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Mette Sagen Åssiden Terrasse 18

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Arne Rein Johansen Åssiden Terrasse 6

8.

Som valgkomité for 1 år foreslås:

Lene Eirin Dahler Åssiden Terrasse 30 E

Heidi Morken Ricanek Åssiden Terrasse 48 B

I valgkomiteen for Assida Borettslag

Wenche Halldin

Erik Olafsen

Annens informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Siden den digitale generalforsamlingen i juni 2020 har det vært avholdt 16 styremøter, inkludert arbeids- og budsjettmøter. I tillegg har det vært avholdt en rekke befaringer med beboere og leverandører. Alle styremøter er gjennomført digitalt på grunn av koronasituasjonen. Det legges opp til digital generalforsamling i 2021 på lik linje og med samme begrunnelse som i 2020 (smittevern hensyn grunnet koronasituasjonen).

Vi har i løpet av 2020 gjennomført flere av de planlagte vedlikeholdsprosjektene:

- Gjennom våren ble utvendig rekkverk og etasjeskiller på inngangssiden av terrassehusene rengjort, pusset og malt. Høsten 2020 ble alle oppganger i terrassehusene malt i en lys veggfarge. Sikringsskap og branndører ble malt i samme farge, mens rekkverk i trappeløp og fotlister ble malt i sort og gråsort.
- Våren 2021 har gått med til å gjennomføre prosjektet med inngangspartier i terrassehusene. Her er det nye tak med papp, ny belysning, nye dører med callinganlegg og nye vedlikeholdsvennlige skrapematter i inngangspartiet.
- Rens og boning av alle gulv i fellesarealene i terrassehusene gjennomføres våren 2021.
- Alle tretrapper ute har nye trinn og rekkverk.
- Porten til garasjen er skiftet ut i sin helhet etter lang tjeneste og økende behov for vedlikehold.
- Garasjen har i siste periode fått ny LED-belysning til erstatning for de gamle lysrørene. Løsningen er bevegelse styrt for de fleste lampepunktene og gir oss i tillegg til bedre lysspredning en innsparing i strømforbruk.

Arbeidet med å skifte ut varmtvannsberederne er forsinket. Styret har ved bistand fra en konsulent på varmpumper forespurt flere leverandører om løsning med bruk av varmpumper til oppvarming av tappevannet i terrassehusene. Det er vurdert ulike løsninger, og styret har foretatt en avveining mellom fordeler og ulemper med løsningene som er foreslått. Hensyn til sikkerhet, livsløpskostnader og konsekvenser for de ulike andelene er vesentlige elementer i vurderingen. Varmepumpene er tenkt plassert i garasjen og skal benytte seg av noe av varmen i garasjen. Det vil være mulig å regulere temperaturen i garasjen, for eksempel i forbindelse med kuldeperioder på vinteren. Varmepumpene vil gi en samlet økonomisk innsparing på strømutgiftene for borettslaget i forhold til en løsning med kun elektriske varmeelementer i varmtvannsberederne.

Brannvarslingsanlegget i blokkene har vært i drift en tid og det er gjort enkelte tilpasninger i varslingsprosess. Dette gjelder bla garasjeanlegget under det enkelte terrassehus. Vi har tidligere skrevet at vi ikke har oppnådd å ha to frivillige brannvakter i hver oppgang og dette er dessverre en situasjon vi fremdeles har. Vi understreker at brannvarslere i den enkelte boenhet ikke må tildekkes når det ikke er bygningsmessige arbeider i boligen. Det vil si at tildekning må fjernes når arbeidet er avsluttet for dagen.

ITV kameraovervåkingen i garasjeanlegget fungerer som det skal. Vi følger Datatilsynets krav til oppbevaring og sletting av opptak. Styret kan kontaktes for eventuelt gjennomsyn av opptak ved hendelser.



Det er nå satt opp ladestasjoner på nærmere 25% av borettslagets p-plasser i garasjen. Det er også utført en enkel undersøkelse av kvaliteten på betongsøylene og noen utvalgte vegger i siste periode og en mindre utbedring av dekket. Undersøkelsen vurderte kvaliteten på armeringen i forhold til rustskader.

Vaktmestertjenesten er utført av Vinger Vaktmesterservice. Disse kan nås på mobil 95134538.

Velferdsgruppen/hagelaget er opptatt av at fellesarealene skal være trivelige. Det er satt opp en plan for utplassering av busker, blomster og andre vekster som kan bidra til et biologisk mangfold. Det er også satt opp en pergola på festplassen som vi håper kan komme til nytte som et trivelig samlingspunkt.

Vi benytter Via Obos ved kjøp av nøkler, poletter, leie av velferdsrom og portåpner til garasjen.

Styret har ikke hatt kontortid i kontoret i ÅT 4 siste periode pga. Koronasituasjonen. Vi treffes på epost eller meldinger i beboerportalen Vibbo.

Styret

Styret har kontor i Åssiden Terrasse 4 og kan treffes på e-post: styret@aassida.no. Se også borettslagets hjemmeside på vibbo.no/assida.

Kommunikasjon med styret skal som hovedregel være skriftlig; per e-post eller med melding i Vibbo. Facebook skal ikke benyttes for kommunikasjon med styret. Facebook er en kanal for uformell kontakt mellom beboere.

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 Vibbo en enkel kanal for å kommunisere med styret (se "Styret").

Vibbo er styrets hovedkanal for informasjon til beboere. Andelseiere/medboere som har registrert e-post/mobilnummer mottar melding når styret legger ut viktig informasjon.

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.

Vaktmester

Vinger Vaktmesterservice er for tiden engasjert til å ivareta borettslagets vaktmesteroppgaver. Vaktmester kan nås på telefon 951 34 538

Renhold

Borettslaget har avtale om trappevask ved Økonomiske løsninger, men planlegger å finne en leverandør med egne ansatte. Hensikten er å få gjennomført et mer planmessig renhold for å redusere vedlikeholdsbehovet og gjøre det mer trivelig for beboere.

**Parkering**

I borettslaget har alle leiligheter, unntatt 5, garasjeplasser. Det er også parkeringsplasser utenfor parkeringshuset.

Nøkler

Nøkler bestilles hos styret, og betales via OBOS.

Skilt

Skilt til postkasse bestilles Lambertseter Skorep. Lås og nøkkelservice, på gamle Lambertseter senter

Vaskeri

Fellesvaskeriet er i Åssiden Terrasse 6 og 20. Polletter fås kjøpt ved henvendelse til vaktmester.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6648317. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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. 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 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

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.

Bruksoverlating

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Assida Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

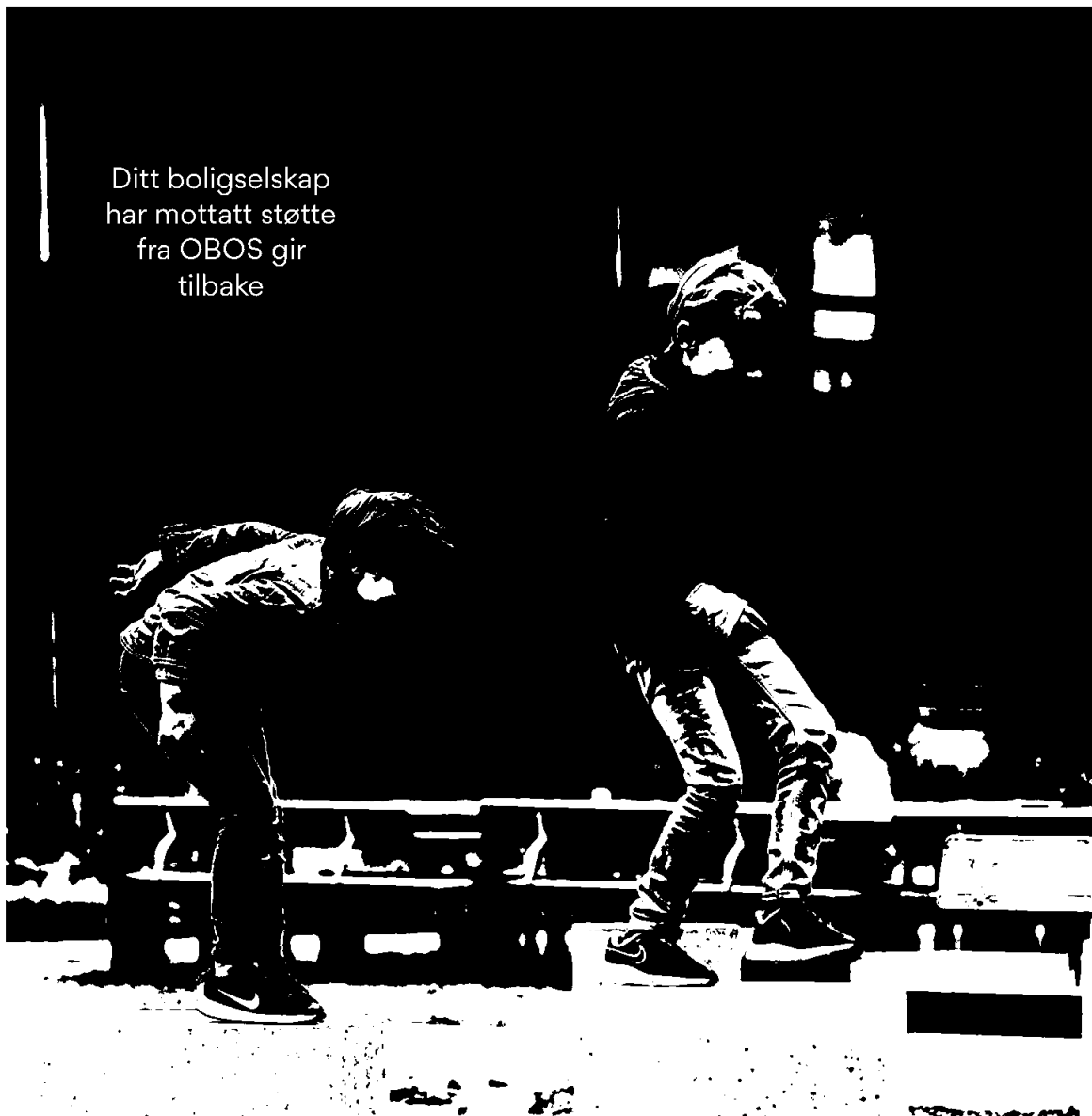
2020	Vedlikehold balkongene på forsiden av terrassehusene. Omfatter rengjøring, oppussing og maling av rekkverk, stendere og gjerde på samtlige balkonger.
2020	Vedlikehold av fellesarealer i terrassehusene. Omfatter maling av oppganger, mellomganger og sykkelboder inkludert listverk, rekkverk, sikringsskap, brannrør og garasjeporter.
2020	Vedlikehold av garasjelegget. Omfatter utskifting av lysarmaturer, garasjeport samt utbedring av en av brannportene.
2019	Rehabilitering lekeplassen med nytt falldekk og nye lekeapparater.
2019	Rehabilitering av blokker. Skifte ytterkledning, etterisolert, byttet vinduer og terrassedører. Teglsatt endevegger
2017	Avsluttet rehabilitering av rekkehusene.
2016	Rehabilitering av rekkehus. Skifte ytterkledning, etter isolering og skifte av vinduer og dører
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 dekk 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 Omtekking av 10 stk. terrasser på blokkene 2-4 utført av Vedlikeholds-service.
- 2006-2006 Omtekking 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 Omtekking 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.
- 1996-1998 Utskifting av utvendig panel på deler av rekkehus foretatt av Trond Brandsrud Hauge AS.
- 1995 Omtekking av alle tak på terrasseblokker og rekkehus foretatt av Isotak AS
- 1994 Tilleggsarbeider på terrasser med legging av ny membran og utbedring av terrasse-fremkanter foretatt av Strøm Gundersen AS.
- 1994-2006 Legging av ny membran og avretting av utvalgte hellelagte terrasser som oppfølging av tidligere betongrehabilitering foretatt av Strøm Gundersen AS.
- 1991 Betongrehabilitering. Elektrokjemisk metode basert på Elkinet Ahead-metoden foretatt av entreprenørfirmaet Strøm Gundersen AS.



Ditt boligselskap
har mottatt støtte
fra OBOS gir
tilbake



OBOS gir tilbake

Visste du at ditt boligselskap har fått et tilskudd fra OBOS gir tilbake? Vi deler ut midler i alle regioner, og i 2020 støttet vi totalt 72 prosjekter rundt om i landet. Ditt boligselskap var en av disse!

OBOS vil bidra til at borettslag og sameier kan ta grønt ansvar. Derfor har vi satt av midler for å støtte boligselskap med forbedringer innenfor klima, miljø og uterom.

Les mer på obos.no/gront-obos

