



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 190 798
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ASKERLIA BOLIGSAMEIE 4
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 990190798

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 095 615	2 001 961
Sum inntekter		2 095 615	2 001 961
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	79 870
Annen driftskostnad		1 504 482	1 326 242
Sum kostnader		1 618 582	1 406 112
Driftsresultat		477 033	595 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 705	19 297
Sum finansinntekter		24 705	19 297
Annen finanskostnad		342 697	361 440
Sum finanskostnader		342 697	361 440
Netto finans		-317 992	-342 143
Resultat før skattekostnad		159 041	253 706
Årsresultat		159 041	253 706
Totalresultat		159 041	253 706
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		159 041	253 706
Sum overføringer og disponeringer		159 041	253 706



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 690	5 690
Sum finansielle anleggsmidler		5 690	5 690
Sum anleggsmidler		5 690	5 690
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		67 685	38 545
Sum fordringer		67 685	38 545
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		624 438	603 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		624 438	603 797
Sum omløpsmidler		624 438	603 797
SUM EIENDELER		697 813	648 032

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 149 345	4 308 386
Sum opptjent egenkapital		-4 149 345	-4 308 386
Sum egenkapital		-4 149 345	-4 308 386
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 712 581	4 805 535
Sum annen langsiktig gjeld		4 712 581	4 805 535
Sum langsiktig gjeld		4 712 581	4 805 535
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 755	1 956
Leverandørgjeld		120 144	143 260
Annen kortsiktig gjeld		12 678	5 667
Sum kortsiktig gjeld		134 577	150 883
Sum gjeld		4 847 158	4 956 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		697 813	648 032



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 358202

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 190 798
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ASKERLIA BOLIGSAMEIE 4
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 990 190 798
ASKERLIA BOLIGSAMEIE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 095 615	2 001 961
Sum inntekter		2 095 615	2 001 961
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	79 870
Annen driftskostnad		1 504 482	1 326 242
Sum kostnader		1 618 582	1 406 112
Driftsresultat		477 033	595 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 705	19 297
Sum finansinntekter		24 705	19 297
Annen finanskostnad		342 697	361 440
Sum finanskostnader		342 697	361 440
Netto finans		-317 992	-342 143
Resultat før skattekostnad		159 041	253 706
Årsresultat		159 041	253 706
Totalresultat		159 041	253 706
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		159 041	253 706
Sum overføringer og disponeringer		159 041	253 706



Organisasjonsnr: 990 190 798
ASKERLIA BOLIGSAMEIE 4

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 690	5 690
Sum finansielle anleggsmidler		5 690	5 690
Sum anleggsmidler		5 690	5 690
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		67 685	38 545
Sum fordringer		67 685	38 545
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		624 438	603 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		624 438	603 797
Sum omløpsmidler		624 438	603 797
SUM EIENDELER		697 813	648 032
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 149 345	4 308 386



Sum opptjent egenkapital	-4 149 345	-4 308 386
Sum egenkapital	-4 149 345	-4 308 386
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 712 581	4 805 535
Sum annen langsiktig gjeld	4 712 581	4 805 535
Sum langsiktig gjeld	4 712 581	4 805 535
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 755	1 956
Leverandørgjeld	120 144	143 260
Annen kortsiktig gjeld	12 678	5 667
Sum kortsiktig gjeld	134 577	150 883
Sum gjeld	4 847 158	4 956 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	697 813	648 032



Organisasjonsnr: 990 190 798
ASKERLIA BOLIGSAMEIE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 7987

ASKERLIA BOLIGSAMEIE 4



Velkommen til årsmøte i ASKERLIA BOLIGSAMEIE 4

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

Dato for årsmøtet:

24. mars 2026 kl. 17:30, Syrdalsbygget.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Forslag om å inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om administrasjon av innfrielse av andel fellesgjeld i Eierseksjonssameiet.
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i ASKERLIA BOLIGSAMEIE 4



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Andreas Mossige er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Ida Øiesvold og Stein Østhagen er valgt.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 7987 Årsrapport.pdf
- 2. 7987 Årsregnskap 2025.pdf
- 3. 7987 Askerlia Boligsameie 4.pdf

Sak 6

Forslag om å inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om administrasjon av innfrielse av andel fellesgjeld i Eierseksjonssameiet.

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Styret fremmer forslag om at Eierseksjonssameiet inngår avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om administrasjon av innfrielse av fellesgjeld i Eierseksjonssameiet.

Avtaleforholdene

Styret inngår en avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om administrasjon av nedbetaling av fellesgjeld. Avtalen innebærer at OBOS Eiendomsforvaltning AS får fullmakt fra Eierseksjonssameiet til å gjennomføre



ordningen samt inngå avtale med de enkelte seksjonseiere som ønsker å innbetale, administrere innbetalinger, dokumenthåndtering, etc.

De seksjonseierne som ønsker å innbetale sin andel av fellesgjeld må inngå en avtale med Eierseksjonssameiet v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS. Etter inngåelse av avtalen kan seksjonseier(ne) innbetale hele sin andel fellesgjeld. Innbetaling kan kun foretas to ganger pr år/halvårlig. Det er kun anledning til å innbetale fellesgjeld på lån med flytende rente.

Avtalens viktigste betingelser:

- Ordningen forutsetter en vedtektsendring i hht forslag til vedtak
- Det kan kun foretas full innfrielse per lån og innbetalt beløp kan ikke reverseres
- Seksjonseiere må være klar over sitt debitoransvar uavhengig av innbetalingen, se vedlagte avtale
- Avregning ved for mye eller for lite innbetalte kapitalkostnader følger seksjonen
- Selskapet kan ikke foreta opplåning eller endre løpetid på lånet etter inngått avtale
- Selskapet kan ikke avtale avdragsfrihet
- Innbetalinger kan kun foretas på lån med flytende rente

Kostnader

Eierseksjonssameiet må betale kr 26 500,- inkl mva i honorar til OBOS Eiendomsforvaltning AS dersom avtale inngås.

Årlig administrasjonsgodtgjørelse for avtalen er på 10 % av forretningsfører honoraret, dog minimum kr 10 000,- inkl mva og maksimum kr 20 000,- inkl mva pr lån. Det påløper ikke administrasjonsgodtgjørelse i etableringsåret eller i hele kalenderår med fast rente da administrasjonsavtalen ikke kan benyttes.

Seksjonseiere som ønsker å benytte seg av ordningen må inngå avtale og betale vederlag per innbetaling på kr 2 000,- inkl mva til OBOS.

Forslag til vedtak med vedtektsendring som krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer:

Årsmøte vedtar å gjennomføre ordning om administrasjon av nedbetaling av andel fellesgjeld.

Styret sørger for å inngå de nødvendige avtaler for å gjennomføre ordningen.

Ordningen forutsetter at følgende tas inn i Eierseksjonssameiets vedtekter:

"Eierseksjonssameiet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til bestemte lån. Denne ordningen er betinget av at det er signert en administrasjonsavtale mellom Eierseksjonssameiet og OBOS Eiendomsforvaltning AS og hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen må inngå en egen avtale med Eierseksjonssameiet v/OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av Eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar. Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. OBOS Eiendomsforvaltning AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for Eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette".



Forslag til vedtak

Årsmøte vedtar å gjennomføre ordning om administrasjon av nedbetaling av andel fellesgjeld. Styret sørger for å inngå de nødvendige avtaler for å gjennomføre ordningen. Ordningen forutsetter at følgende tas inn i Eierseksjonssameiets vedtekter: "Eierseksjonssameiet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til bestemte lån. Denne ordningen er betinget av at det er signert en administrasjonsavtale mellom Eierseksjonssameiet og OBOS Eiendomsforvaltning AS og hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen må inngå en egen avtale med Eierseksjonssameiet v/OBOS Eiendomsforvaltning AS. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av Eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar. Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. OBOS Eiendomsforvaltning AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for Eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette".

Vedlegg

4. Administrasjonsavtale sameiet_Askerlia Boligsameie 4.pdf
5. Administrasjonsavtale eier_Askerlia Boligsameie 4.pdf
6. Tilbudsbrev s 7987 Askerlia Boligsameie 17.02.2026.pdf
7. Oversikt - Andel fellesgjeld.pdf

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 105 000 iht KPI-justering.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 105 000,-

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Valg av styre

Innstilling

Sittende styre sitter neste periode.

Ramona Helen Forsland har sagt ja til å være vara.

Roller og kandidater



Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jens Petter Røyseth
- Stein Østhagen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ramona Helene Forsland

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ida Øiesvold



Styrets årsrapport

Styreleder Ida Øiesvold, styremedlemmer Stein Østhagen og Jens Petter Røyseth

- Hvilke planer har styret fremover

Årsrapport – Gjennomførte tiltak og aktiviteter

I løpet av året har styret arbeidet målrettet med vedlikehold, sikkerhet og kostnadskontroll i sameiet. Nedenfor følger en oversikt over gjennomførte tiltak:

1. Oppgradering av kjeller

Kjellerområdene er oppgradert med:

Nye branddører

Forsegling av søppelsjaktluker

Nye lysarmaturer

Oppdaterte og tydeligere skilt

Tiltakene bidrar til økt brannsikkerhet og et mer ryddig og funksjonelt fellesareal.

2. Undersøkelse av vannforbruk

På bakgrunn av høyt registrert vannforbruk ble det gjennomført undersøkelser for å avdekke eventuell lekkasje. Det ble ikke funnet tegn til vannlekkasje.

3. Tiltak for redusert vannforbruk

Det ble hengt opp informasjonsoppslag i gangene med oppfordring om bevisst vannbruk.

Resultatet viser en halvering av vannforbruket i 4. kvartal sammenlignet med samme periode året før.

4. Gjennomført dugnad

Det ble arrangert dugnad med godt oppmøte. Fellesarealer og uteområder ble ryddet og vedlikeholdt.

5. Nye lamper i gangene

Belysningen i gangarealene er oppgradert med nye lamper, som gir bedre lysforhold og økt trivsel.

6. Oppgradering av brannsikkerhet

Brannsikkerheten i oppganger og kjeller er oppgradert i henhold til gjeldende HMS-standarder. Dette inkluderer nødvendige tiltak for å sikre trygg rømning og forskriftsmessig brannsikring.

7. Ordinært vedlikehold

Løpende og planlagt vedlikehold av bygningsmasse og tekniske installasjoner er gjennomført i tråd med vedlikeholdsplanen.

8. Skadedyr – rotter

Det er iverksatt tiltak i forbindelse med observasjoner av rotter. Oppfølging og forebyggende arbeid fortsetter ved behov.



9. Orden i fellesarealer

Det presiseres at dyr ikke skal oppholde seg i felles gangarealer. Dette er viktig av hensyn til hygiene, sikkerhet og trivsel for alle beboere.

10. Oppdatering om utbygging

Styret har fulgt opp relevante forhold knyttet til pågående/planlagt utbygging. Informasjon er og vil bli delt med beboerne ved behov.

Fremtidsplaner

Styret vil i kommende periode fortsette arbeidet med å styrke sikkerhet, vedlikehold og god informasjonsflyt i sameiet. Følgende tiltak er planlagt:

1. Oppgradering av hovedtavle og sikringsskap

Det planlegges oppgradering av hovedtavle i kjeller av hensyn til brannsikkerhet.

I tillegg vurderes oppgradering av seks individuelle sikringsskap. Tiltaket skal bidra til økt elsikkerhet, redusert risiko og en mer fremtidsrettet teknisk infrastruktur.

2. Ordinært vedlikehold

Sameiet vil videreføre løpende og planlagt vedlikehold i tråd med vedlikeholdsplan og budsjett, for å sikre god standard på bygningssmassen.

3. Dugnad

Det planlegges gjennomføring av dugnad også i kommende periode, for å ivareta fellesarealer og bidra til godt bomiljø.

4. Økt bruk av Vibbo til informasjonsdeling

Styret vil legge til rette for mer aktiv bruk av Vibbo som informasjonskanal. Målet er å sikre rask, effektiv og oversiktlig kommunikasjon mellom styret og beboerne.

5. Gjennomgang av sykkelboder

Det planlegges en gjennomgang av sykkelbodene. Sykler som ikke er merket eller i bruk vil bli fjernet uten nærmere varsling. Dette for å sikre bedre plassutnyttelse og orden.

6 Dekkhotel

Vi planlegger dekkhotell i kjeller. Vi har prøvd ett oppsett som ikke var i god nok stand, og et nytt oppsett kommer.

ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Kommentarer til årsregnskapet

Driftsinntektene er i henhold til budsjett.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader tilknyttet drift og vedlikehold, hvor vi nå har skiftet alle dører inn til kjelleren til brannsikrede dører. De gamle søppelsjaktene er også tett for å forhindre brann.

Finanskostnader er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak rentekutt som ikke ble budsjettert med i budsjettmøte i 2024.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Inntar vi avdragene på lånet, har sameiet et reelt resultat på ca. kr 66 000.

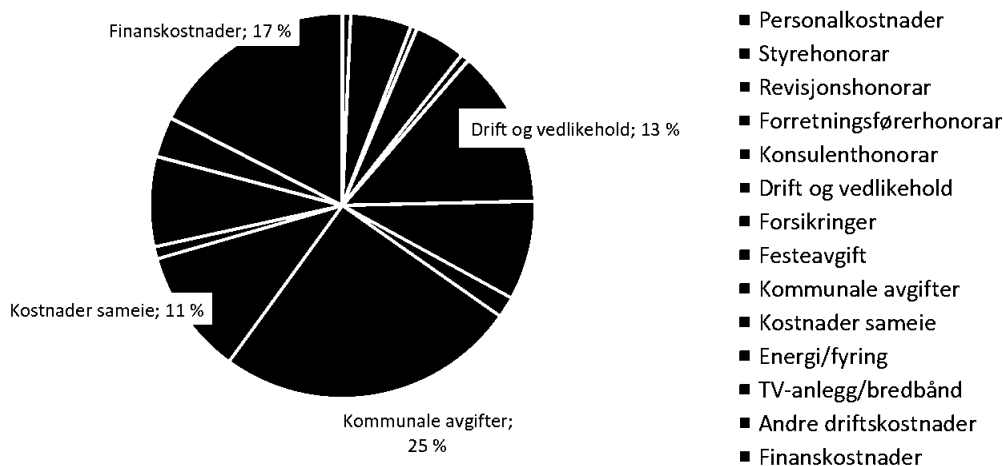
Disponible midler

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

Arbeidskapital

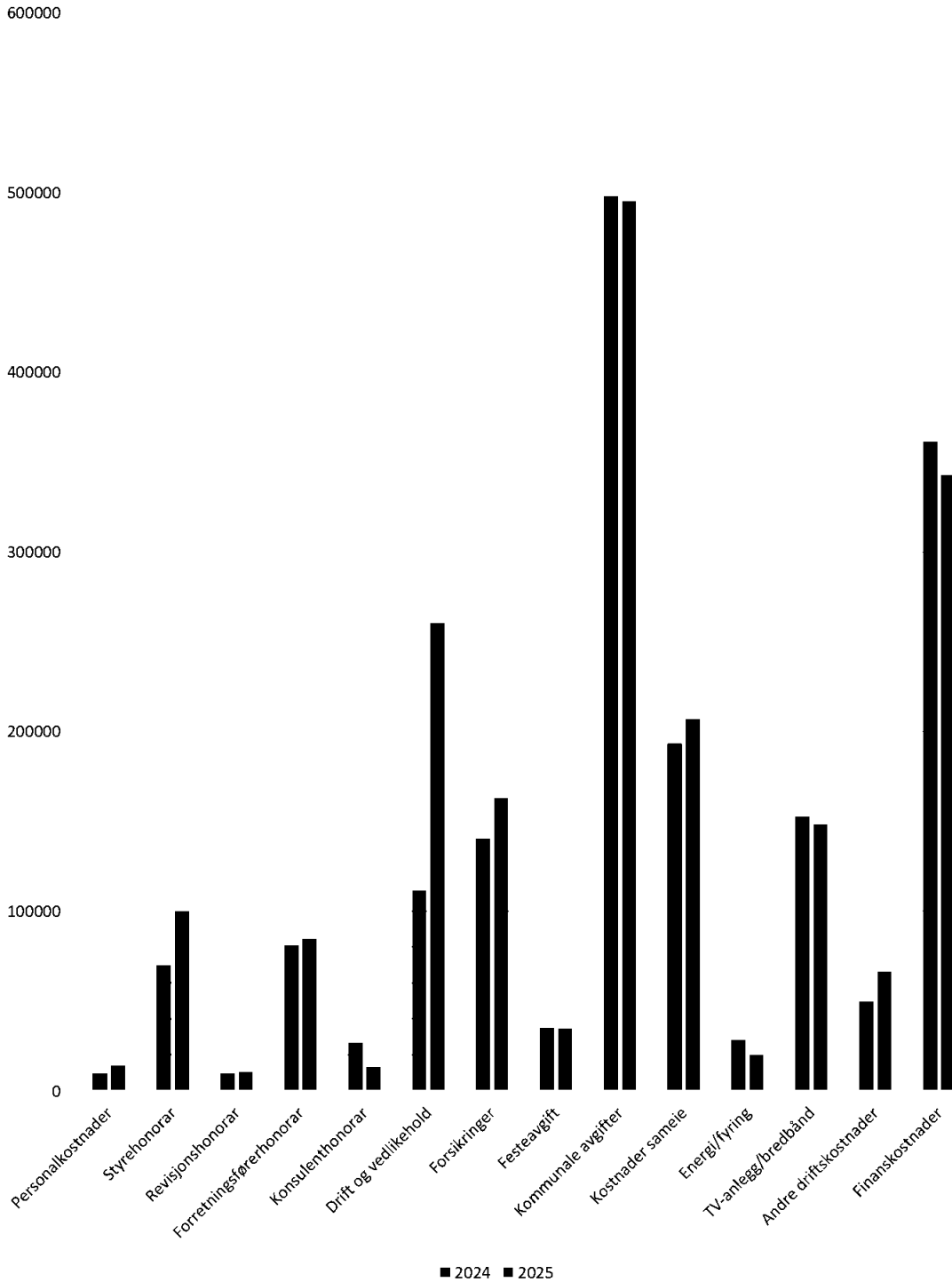
Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 557 546.

Driftskostnader 2025





Driftskostnader 2024 vs. Driftskostnader 2025





Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettetert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader. Styret håper vi kan la felleskostnadene være på samme nivå i 2026 som i 2025, tross økte kostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ASKERLIA BOLIGSAMEIE 4 ORG.NR. 990190798, KLIENTNR. 7987

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 095 615	2 001 960	2 099 000	2 095 615
Andre inntekter		0	1	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 095 615	2 001 961	2 099 000	2 095 615
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-9 870	-14 100	-14 805
Styrehonorar	4	-100 000	-70 000	-100 000	-105 000
Revisjonshonorar	5	-10 635	-9 857	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-84 600	-80 735	-84 000	-88 000
Konsulenthonorar		-13 568	-26 728	-25 000	-60 000
Drift og vedlikehold	6	-260 330	-111 423	-147 000	-102 300
Forsikringer		-163 079	-140 475	-160 000	-183 000
Festeavgift		-34 906	-34 906	-35 000	-35 000
Kommunale avgifter	7	-495 400	-498 062	-528 000	-529 000
Kostnader sameie		-206 910	-193 304	-202 000	-208 000
Energi/fyring	8	-20 060	-28 219	-32 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-148 458	-152 732	-159 000	-158 000
Andre driftskostnader	9	-66 538	-49 801	-56 500	-72 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 618 582	-1 406 112	-1 552 600	-1 590 105
DRIFTSRESULTAT		477 033	595 849	546 400	505 510
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	24 705	19 297	0	0
Finanskostnader	11	-342 697	-361 440	-356 000	-317 173
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-317 992	-342 143	-356 000	-317 173
ÅRSRESULTAT		159 041	253 706	190 400	188 337
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		159 041	253 706		



ASKERLIA BOLIGSAMEIE 4 ORG.NR. 990190798, KLIENTNR. 7987

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	12	5 690	5 690
SUM ANLEGGSMIDLER		5 690	5 690
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		67 685	38 545
Driftskonto OBOS-banken		369 790	551 858
Sparekonto OBOS-banken		254 648	51 939
SUM OMLØPSMIDLER		692 123	642 342
SUM EIENDELER		697 813	648 032
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-4 149 345	-4 308 386
SUM EGENKAPITAL		-4 149 345	-4 308 386
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 712 581	4 805 535
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 712 581	4 805 535
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 678	5 667
Leverandørgjeld		120 144	143 260
Påløpte renter		1 755	1 956
SUM KORTSIKTIG GJELD		134 577	150 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		697 813	648 032
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 17.02.2026
Styret i Askerlia Boligsameie 4

Ida Øiesvold

Stein Østhagen

Jens Petter Røyseth



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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 654 579
Lån renter	355 032
Lån avdrag	86 004
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 095 615

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-100 000
SUM STYREHONORAR	-100 000
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-4 587

**NOTE 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjon	-10 635
SUM REVISJONSHONORAR	-10 635

NOTE 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-19 816
Drift/vedlikehold VVS	-14 875
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 133
Drift/vedlikehold brannsikring	-209 927
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 579
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-260 330

NOTE 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsgebyr	-373 880
Renovasjonsgebyr	-121 520
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-495 400

NOTE 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-20 060
SUM ENERGI / FYRING	-20 060

NOTE 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-750
Container	-1 592
Renhold ved firmaer	-43 691
Andre driftskostnader	-2 840
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 980
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 587
Andre kontorkostnader	-7 239
Bank- og kortgebyr	-2 773
Øreavrounding	-91
Velferdskostnader	-990
Tap på fordringer	-5
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-66 538

NOTE 10**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte Gjensidige	15 222
Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 638
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 709
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 806
Andre renteinntekter	330
SUM FINANSINNTEKTER	24 705



NOTE 11

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-342 697
SUM FINANSKOSTNADER	-342 697

NOTE 12

AKSJER OG ANDELER

Selskapet eier andel i ABBL. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

NOTE 13

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. opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

NOTE 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021 -5 114 595

Nedbetalt tidligere 309 060

Nedbetalt i år 92 954

-4 712 581

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -4 712 581

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ASKERLIA BOLIGSAMEIE 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene 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 sameiet 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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GA6J-V6YVE-00FIO-OTU73-Z6SYC-FXOMN



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-26 11:57:53 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

19 av 28

Penneo Dokumentnøkkel: GAELJ-V6YVE-00EIO-OTU73-Z6SYC-FXOMN



Administrasjonsavtale vedrørende innfrielse av andel fellesgjeld i Eierseksjonssameiet.

Det er i dag inngått følgende administrasjonsavtale mellom:

OBOS Eiendomsforvaltning AS, Postboks 393 Alnabru

og

Askerlia Boligsameie 4- org. nr 990190798 - org.nr (heretter Eierseksjonssameiet), c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS Postboks 393 Alnabru

Punkt 1.

Vilkår

Årsmøtet har den DATO besluttet å inngå en administrasjonsavtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om seksjonseierens mulighet for innfrielse av Eierseksjonssameiets Fellesgjeld.

Med Fellesgjeld forstås den gjeld som Eierseksjonssameiet har overfor lånegiver. Hver enkelt sameier hefter proratarisk for Fellesgjelden jf. Eierseksjonsloven § 30.

Avtalen forutsetter at Eierseksjonssameiet har tatt inn følgende setning i vedtektene: "Eierseksjonssameiet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til bestemte lån. Denne ordningen er betinget av at det er signert en administrasjonsavtale mellom Eierseksjonssameiet og OBOS Eiendomsforvaltning AS og hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen må inngå en egen avtale med Eierseksjonssameiet v/OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av Eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar. Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. OBOS Eiendomsforvaltning AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for Eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseierens rettsetterfølgere, av dette".

Eierseksjonssameiet forplikter seg til at innbetalingene fra seksjonseierne i sin helhet skal benyttes til nedbetaling av sameiets lån i, og gir OBOS Eiendomsforvaltning AS alle fullmakter som er nødvendige for å gjennomføre dette.

Administrasjonsavtalen kan maks gjelde for 4 - fire lån. Lånetyper må godkjennes av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Såfremt en eller flere seksjonseiere har benyttet seg av muligheten til å innfri sin andel fellesgjeld så kan ikke Eierseksjonssameiet:

- endre løpetid
- foreta opplåning på lån som omfattes av denne avtale
- foreta ekstraordinær nedbetaling av lånet
- avtale avdragsfrihet

Eierseksjonssameiet kan etter undertegning av nærværende avtale ikke binde renten på lånet uten vedtak fra årsmøte. Det vil ikke være mulig for seksjonseierne å innfri sin andel av felleslånet i perioden hvor fastrenteavtalen løper.



Eventuelle innbetalinger til dekning av andel fellesgjeld i forkant av låneopptak, før denne avtalen er trådt i kraft, blir å anse som en innbetaling under samme betingelser som ovennevnte vilkår.

Punkt 2. *Forbehold*

Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av Eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar. Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. OBOS Eiendomsforvaltning AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for Eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseierenes rettsetterfølgere, av dette.

Punkt 3. *Seksjonseiernes forpliktelser og rettigheter*

For gjennomføring av denne avtalen vil OBOS Eiendomsforvaltning AS på vegne av Eierseksjonssameiet inngå en avtale med de seksjonseierne som ønsker å benytte seg av ordningen. Disse avtalebetingelsene er en del av nærværende avtale, se vedlegg.

Eierseksjonssameiet er blant annet innforstått med at:

- Avtalen betinger full innfrielse pr lån av seksjonseierens andel av fellesgjelden.
- Seksjonseier vil få tilsendt en egen faktura for innbetalingen fra forretningsfører.
- Beløpet må være kreditert Eierseksjonssameiets driftskonto 10 dager før forfall på lånet. Dersom beløpet ikke er kreditert Eierseksjonssameiets driftskonto innen avtalt dato vil beløpet bli returnert til seksjonseier.
- Seksjonseier er selv ansvarlig for at fakturaen er mottatt i tide.
- Den enkelte seksjonseier har kun anledning til å foreta en innfrielse på den totale restgjeld. Innfrielse kan skje to ganger pr år/halvårlig etter avtale.
- Seksjonseier må betale et vederlag per innbetaling for å benytte seg av avtalen og muligheten til å nedbetale på sin andel av fellesgjeld.

Punkt 4. *Administrasjon*

Det opprettes et eget beløp, kapitalkostnader, på fakturaene for felleskostnader for de seksjonseiere som ikke innfrir sin andel fellesgjeld. Kapitalkostnadene blir fastsatt i forhold til avdrag og renter på eierseksjonssameiets lån fordelt etter sameiebrøken eller annen lovlig vedtatt fordelingsnøkkel.

Avregning av for mye eller for lite innbetalte kapitalkostnader ved renteendringer på Eierseksjonssameiets lån vil bli korrigert på seksjonens fremtidige fakturaer for felleskostnader.



Punkt 5.
Vederlag

Denne avtale ligger utenfor den ordinære forretningsførerkontrakt. Som vederlag for denne tjenesten blir Eierseksjonssameiet belastet en engangskostnad p.t. pålydende kr 26 500,- inkl. mva. I tillegg påløper et administrasjonsgebyr per år på 10 % av årlig forretningsførerhonorar, minimum p.t. kr 10 000,- og maksimum p.t. kr 20 000,- inkl mva pr lån.

Punkt 6.
Varighet

Denne avtale opphører når de låneforhold som er omfattet av avtalen er innløst.

Denne avtalen opphører også parallelt med en eventuell oppsigelse av OBOS Eiendomsforvaltning AS som forretningsfører.

Punkt 7.
Tvisteløsning

Partene vedtar Oslo tingrett som verneting i alle tvister som gjelder forståelse av denne kontrakt.

Denne avtale er utstedt i 2 - to eksemplarer. Ett til hver av partene.

Sted, dato

For OBOS Eiendomsforvaltning AS

For Askerlia Boligsameie 4



Kundenummer: <<Kontrakt.KundeLeverandørnummer>>

Administrasjonsavtale for seksjonseier vedrørende innfrielse av andel fellesgjeld

Det er i dag inngått følgende avtale mellom:

Askerlia Boligsameie 4 (selskap nr. 7987), adresse c/o Postboks 393 Alnabru, v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS (heretter Eierseksjonssameiet)

og

Eier (e)

, (heretter kalt seksjonseier(ne)) til seksjon nr. og leilighets nr i Eierseksjonssameiet.

Punkt 1 *Utgangspunkt*

Sameiet har i årsmøte dato besluttet å tilrettelegge for innfrielse av andel fellesgjeld for den enkelte seksjonseier. Det er inngått en administrasjonsavtale mellom Eierseksjonssameiet og OBOS Eiendomsforvaltning AS.

I hht Eierseksjonsloven § 30 hefter sameiere proratarisk for fellesgjelden og gjelden betjenes ved at seksjonseierne betaler felleskostnader til eierseksjonssameiet.

Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen fra seksjonseier som en regulær ekstraordinær nedbetaling av Eierseksjonssameiets felleslån hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar. Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av Eierseksjonssameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. OBOS Eiendomsforvaltning AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for Eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsfølger, av dette.

Punkt 2 *Låneforhold*

Ordningen kan kun benyttes for lån som omfattes av administrasjonsavtalen mellom Eierseksjonssameiet og OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Punkt 3 *Seksjonseiernes forpliktelser og rettigheter*

Retten til innbetaling fra seksjonseier er betinget av at denne avtale aksepteres og undertegnes av samtlige hjemmelshavere til seksjonen. Avtalen signeres og returneres til OBOS Eiendomsforvaltning AS som deretter sender ut faktura på pålydende innfrielsebeløp. Dersom beløpet ikke er kreditert Eierseksjonssameiets driftskonto innen avtalt dato vil beløpet bli returnert til seksjonseier. Seksjonseier er selv ansvarlig for at fakturaen er mottatt i tide.

Den enkelte seksjonseier har kun anledning til å foreta en innfrielse på den totale restgjeld pr lån. Innfrielse kan skje to ganger pr år/halvårlig etter avtale.



Kundenummer: <<Kontrakt.KundeLeverandørnummer>>

Innbetalingene fra seksjonseierne skal i sin helhet benyttes til nedbetaling av Eierseksjonssameiets lån. Seksjonseier kan ikke tilbakekalle innbetaling etter at beløpet er kreditert ovennevnte konto.

Renter på det innbetalte beløpet i perioden fra beløpet er kreditert konto til innfrielse overfor Långiver, eller eventuelt tilbakebetaling til seksjonseier, tilfaller Eierseksjonssameiet.

Punkt 4 *Administrasjon*

Det opprettes et eget beløp, kapitalkostnader, på fakturaene for felleskostnader for de seksjonseiere som ikke innfrir sin andel fellesgjeld. Kapitalkostnadene blir fastsatt i forhold til avdrag og renter på eierseksjonssameiets lån fordelt etter sameiebrøken eller annen lovlig vedtatt fordelingsnøkkel.

Avregning av for mye eller for lite innbetalte kapitalkostnader ved renteendringer på Eierseksjonssameiets lån vil bli korrigert på seksjonens fremtidige fakturaer for felleskostnader.

OBOS Eiendomsforvaltning AS registrerer innfrielsen og oppdaterer sine systemer med hensyn til felleskostnadenes størrelse, andel fellesgjeld, ligningsoppgaver mv.

For seksjonseier vil det ved innfrielse av andel fellesgjeld påløpe en etableringskostnad per innbetaling pt. pålydende kr 2 000,- inkl. mva.

Punkt 5 *Eierskifte*

Ved eierskifte plikter seksjonseier å gjøre denne avtalen kjent for ny eier.

Punkt 6 *Twisteløsning*

Partene vedtar Oslo tingrett som verneting i alle tvister som gjelder forståelse av denne kontrakt.

Denne avtale er utstedt i 2 - to eksemplarer. Ett til hver av partene.

Oslo, den

For OBOS Eiendomsforvaltning AS

For seksjonseier(ne)



S 7987 Askerlia Boligsameie
v/styret

7987

17.02.2026

BETINGET TILBUD PÅ ADMINISTRASJON AV EKSTRAORDINÆR NEDBETALING AV FELLES LÅN

Det vises til henvendelse om tiltredelse til administrasjonsavtale.

Forutsatt vedtak i sameiermøtet om Administrasjonsavtale og vedtektsendring kan OBOS Eiendomsforvaltning tilby en administrasjonsavtale vedrørende ekstraordinære nedbetalinger av andel felles lån for sameiet.

Vi ber styret sette seg godt inn i betingelsene som følger av avtalen i og med at ekstraordinære innbetalinger fra seksjonseiere skaper enkelte uavklarte juridiske problemstillinger som det er viktig å være klar over. Det viktigste er det som fremkommer under avtalens punkt 2 om at banken anser innbetalingen som et ordinært avdrag på lånet og at vedkommende seksjonseier dermed ikke kan anses fri for sin gjeldsforpliktelse ved et eventuelt mislighold.

Det ovennevnte er ikke et hinder for administrasjon av avtalen, men det er viktig at styret og seksjonseierne er klar over dette i forkant av innbetalingene. Hver enkelt seksjonseier må derfor undertegne en avtale før innbetaling kan finne sted.

Etableringskostnad for denne avtalen utgjør pt. kr 25 000,- inkl mva. I tillegg vil det påløpe en årlig administrasjonskostnad på 10% av forretningsførerhonoraret (minimum kr 8 750,- og maksimum kr 17 500) pr år pr lån. Denne kostnaden påløper ikke i etableringsåret.

For seksjonseier vil det ved tiltredelse til avtalen påløpe et engangsgebyr på kr. 2 000,- inkl. mva. Denne kostnaden vil belastes kun de seksjonseiere som ønsker å innbetale.

Eventuelle spørsmål vedrørende etablering og drift av ordningen kan rettes til rådgiveren.

Tilbudets varighet er ett år.

Vennlig hilsen
OBOS Eiendomsforvaltning

Med vennlig hilsen
Heidi Kiplesund /s/
Fagansvarlig Boligforvaltning, OBOS Eiendomsforvaltning



Hammersborg Torg 1 | Pb.6666, St.Olavs plass, 0129 Oslo
Telefon: | www.obos.no | www.styrommet.net | www.herborvi.no



Seksjonsnummer	Sameterbrøk	Andel fellesgjeld	Kostnad i dag (7,2 %) pr år	Kostnad (Privat lån i egen bolig (5,2 %) pr år	Differanse
Snr. 1	660,00	kr 119 680,64	kr 8 617,01	kr 6 223,39	kr 2 393,61
Snr. 2	660,00	kr 119 680,64	kr 8 617,01	kr 6 223,39	kr 2 393,61
Snr. 3	660,00	kr 119 680,64	kr 8 617,01	kr 6 223,39	kr 2 393,61
Snr. 4	660,00	kr 119 680,64	kr 8 617,01	kr 6 223,39	kr 2 393,61
Snr. 5	660,00	kr 119 680,64	kr 8 617,01	kr 6 223,39	kr 2 393,61
Snr. 6	660,00	kr 119 680,64	kr 8 617,01	kr 6 223,39	kr 2 393,61
Snr. 7	935,00	kr 169 547,57	kr 12 207,43	kr 8 816,47	kr 3 390,95
Snr. 8	835,00	kr 151 414,14	kr 10 901,82	kr 7 873,54	kr 3 028,28
Snr. 9	935,00	kr 169 547,57	kr 12 207,43	kr 8 816,47	kr 3 390,95
Snr. 10	835,00	kr 151 414,14	kr 10 901,82	kr 7 873,54	kr 3 028,28
Snr. 11	935,00	kr 169 547,57	kr 12 207,43	kr 8 816,47	kr 3 390,95
Snr. 12	835,00	kr 151 414,14	kr 10 901,82	kr 7 873,54	kr 3 028,28
Snr. 13	940,00	kr 170 454,24	kr 12 272,71	kr 8 863,62	kr 3 409,08
Snr. 14	840,00	kr 152 320,81	kr 10 967,10	kr 7 920,68	kr 3 046,42
Snr. 15	940,00	kr 170 454,24	kr 12 272,71	kr 8 863,62	kr 3 409,08
Snr. 16	840,00	kr 152 320,81	kr 10 967,10	kr 7 920,68	kr 3 046,42
Snr. 17	940,00	kr 170 454,24	kr 12 272,71	kr 8 863,62	kr 3 409,08
Snr. 18	840,00	kr 152 320,81	kr 10 967,10	kr 7 920,68	kr 3 046,42
Snr. 19	940,00	kr 170 454,24	kr 12 272,71	kr 8 863,62	kr 3 409,08
Snr. 20	940,00	kr 170 454,24	kr 12 272,71	kr 8 863,62	kr 3 409,08
Snr. 21	940,00	kr 170 454,24	kr 12 272,71	kr 8 863,62	kr 3 409,08
Snr. 22	940,00	kr 170 454,24	kr 12 272,71	kr 8 863,62	kr 3 409,08
Snr. 23	940,00	kr 170 454,24	kr 12 272,71	kr 8 863,62	kr 3 409,08
Snr. 24	940,00	kr 170 454,24	kr 12 272,71	kr 8 863,62	kr 3 409,08
Snr. 25	940,00	kr 170 454,24	kr 12 272,71	kr 8 863,62	kr 3 409,08
Snr. 26	940,00	kr 170 454,24	kr 12 272,71	kr 8 863,62	kr 3 409,08
Snr. 27	940,00	kr 170 454,24	kr 12 272,71	kr 8 863,62	kr 3 409,08
Snr. 28	940,00	kr 170 454,24	kr 12 272,71	kr 8 863,62	kr 3 409,08
Snr. 29	940,00	kr 170 454,24	kr 12 272,71	kr 8 863,62	kr 3 409,08
Snr. 30	940,00	kr 170 454,24	kr 12 272,71	kr 8 863,62	kr 3 409,08
Total	25 890,00	kr 4 694 745,00	kr 338 021,64	kr 244 126,74	

Vedlegg 7

26 av 28

Oversikt - Andel fellesgjeld.pdf



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 24.03.26

Selskapsnummer: 7987 Selskapsnavn: ASKERLIA BOLIGSAMEIE 4

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim