



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 823 672
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ASKERGATA 2
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 718 935	2 685 496
Sum inntekter		2 718 935	2 685 496
Kostnader			
Lønnskostnad		145 589	201 049
Annen driftskostnad		2 326 042	1 721 125
Sum kostnader		2 471 631	1 922 175
Driftsresultat		247 304	763 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 574	2 644
Sum finansinntekter		2 574	2 644
Annen finanskostnad		150 778	170 789
Sum finanskostnader		150 778	170 789
Netto finans		-148 204	-168 145
Ordinært resultat før skattekostnad		99 100	595 176
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 100	595 176
Årsresultat		99 100	595 176
Totalresultat		99 100	595 176
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 100	595 176
Sum overføringer og disponeringer		99 100	595 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		61 526	78 411
Sum fordringer		61 526	78 411
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		449 635	692 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		449 635	692 463
Sum omløpsmidler		511 161	770 875
SUM EIENDELER		511 161	770 875

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 498 190	3 597 290
Sum opptjent egenkapital		-3 498 190	-3 597 290
Sum egenkapital		-3 498 190	-3 597 290
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 859 827	4 072 928
Sum annen langsiktig gjeld		3 859 827	4 072 928
Sum langsiktig gjeld		3 859 827	4 072 928
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		728	1 004
Leverandørgjeld		111 827	246 257
Skyldige offentlige avgifter		927	2 871
Annen kortsiktig gjeld		36 042	45 104
Sum kortsiktig gjeld		149 524	295 236
Sum gjeld		4 009 351	4 368 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		511 161	770 875



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Askergata 2 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 06.04.2021, kl. 09.00.
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 14.04.2021, kl. 09.00.

Hvordan deltar du?

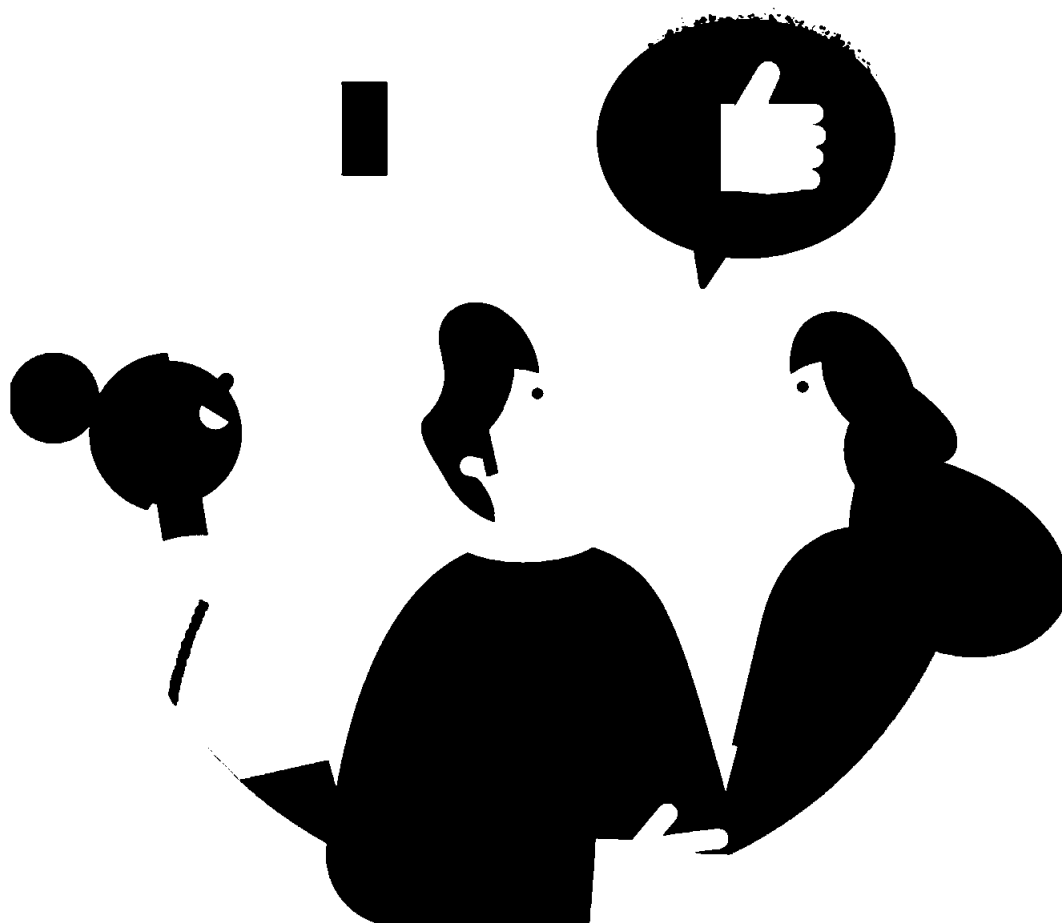
Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme.

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.



Årsmøte 2021

Sameiet Askergata 2

Digitalt årsmøte avholdes 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Asker gata 2. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7249>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Asker gata 2

Ronny Madsen

Lars Øyvind Monrad-Krohn

Pål Eskild Rasmussen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Ronny Madsen og Lars Øyvind Monrad-Krohn velges til å signere protokollen.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til konto foregenkapital.

Vedlegg

- 1. 7249 Årsrapport med Regnskap..pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ronny Madsen	Askerkata 2
Styremedlem	Lars Øyvind Monrad-Krohn	Abbedikollen 37
Styremedlem	Pål Eskild Rasmussen	Askerkata 2
Varamedlem	Andre Evensen	Askerkata 2

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Askerkata 2

Sameiet består av 54 seksjoner.

Sameiet Askerkata 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 883823672, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Askerkata 2

Gårds- og bruksnummer :
225 13

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Sameiet Askerkata 2 betaler en beboer for å utføre enkelt forefallende oppgaver i sameiet.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

- **Klagesak med Hafslund/Entelios**
Denne er nå avsluttet.
Saken gjaldt faktura fra Entelios på Kr. 125 947,33, og faktura fra Hafslund på Kr. 62 335,18.

Saken ble behandlet av EL-klagenemda.
Nemdass konklusjon er at klager gis medhold. Uttalelsen er enstemmig.
Begge faktura er nå kreditert i sin helhet.

- **Ladestasjon EL-bil:**
Det er i 2020 etablert infrastruktur for ladestasjoner på alle p-plasser.
Beboere som har ønsket har videre selv bekostet installasjon av lader på sine respektive plasser.
Forbruk blir målt individuelt og fakturert den enkelte seksjonseier/bruker.

- **Nytt låssystem:**
Sameiets låssystem er byttet på samtlige dører.
Det nye systemet gir oss mulighet til å sperre og erstatte nøkler som er på avveie.

- **Bytte av varmtvannsbereder:**
Sameiet har fått montert ny varmtvannsbereder.
Dette har tilnærmet doblet kapasitet, hvilket også har løst utfordringene vi tidligere hadde med at varmtvann ble borte i helgene.

- **Reparasjon og vedlikehold av heisene:**
Service og vedlikehold av heisene har gjennom en fusjon blitt overtatt av Schindler.
Det har vært gjennomført lovpålagt heiskontroll og i ettertid utført en del arbeid i forbindelse med begge heisene, herunder;
 - o Nye dørpumper i flere etasjer
 - o Skiftet diverse lager og stabler på heisdørene
 - o Ny trykknapp i inngangsparti
 - o Rengjøring av anlegget etter oljelekkasje (maskinrom, sjakt)
 - o Rengjøring og justering av dørlåser/kontakter.
 - o Reparasjon av stoldør
 - o Byttet batteri på alarm i begge heiser
 - o Nytt kjede til låsebane



- **Brannvarslingsanlegg:**
Det er installert nytt kablet brannvarslingsanlegg i samtlige seksjoner og fellesareal. I tillegg er det installert håndslukkere i alle fellesområder.
Det er også inngått serviceavtale med leverandør som har ansvaret for ettersyn av detektorer og brannsikringstiltak i samtlige boenheter.

- **Ventilasjonsanlegg:**
Gjennomført service og kontroll av anlegget.

- **Renhold**
Renholdet i sameiet ble fra Mars overtatt av et profesjonelt renholdsselskap.

- **Prosjektering av oppussing av fellesområder**
Det er prosjektert og innhentet tilbud på oppussing av oppganger fra 1 – 12 etasje.

- **Garasje:**
Innbruddssikring av garasje med nedtrekkswire

- **Get Safe – Refusjon:**
Reklamasjonssak mot Get SAFE.
Sameiet fikk tilbakeført alle installasjonskostnader samt 50% av abonnementskostnadene.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

Sameiet 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 2 718 935.
Andre inntekter består av innbetalt leie for antenneplass.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 471 631.
Dette er lavere enn budsjettet. Kostnader til drift og vedlikehold er høyere enn forutsatt og det har vært kostnader til ladepunkt som ikke er budsjettet. Kostnader til energi og fyring er lavere enn budsjettet, grunnet refusjon av for mye fakturert tidligere år

Resultat

Årets resultat på kr 99 100 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 361 637.

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 årsmøtet 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 937 000 til større vedlikehold som bl.a. omfatter:

- Oppussing av oppganger
- Mur hageanlegg
- Strupeventiler i kjeller og stor shuntventil i teknisk rom
- Dører/Vinduer/Radiatorer som må byttes
- Vedlikeholdsplan



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 budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Askergeta 2.

Lån

Sameiet Askergeta 2 har lån i OBOS-Banken.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 2 % øking av felleskostnadene fra 1.1.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Askergeta 2

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Askergeta 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets 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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0U6BZ-MDWAV-GSTDB-MOBLG-VG47L-55XBD



PENNEO

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

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

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-20 16:39:04Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0U6BZ-MDWAV-GSTDB-MOBLG-VG4TL-55XBD

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



SAMEIET ASKERGATA 2
ORG.NR. 883 823 672, KUNDENR. 7249

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 689 116	2 603 604	2 699 000	2 753 000
Andre inntekter	3	29 819	81 892	32 000	30 000
SUM DRIFTSINTEKTER		2 718 935	2 685 496	2 731 000	2 783 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-35 589	-91 049	-92 000	-29 000
Styrehonorar	5	-110 000	-110 000	-100 000	-112 000
Revisjonshonorar	6	-9 045	-7 151	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-99 088	-96 295	-99 000	-101 000
Konsulenthonorar	7	-1 734	-10 345	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-1 135 125	-245 067	-882 000	-937 000
Forsikringer		-116 858	-109 176	-115 000	-123 000
Kommunale avgifter	9	-329 798	-304 449	-329 000	-334 000
Ladepunkt		-109 192	0	0	0
Energi/fyring	10	-251 134	-493 623	-440 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-73 351	-299 490	-310 000	-246 000
Andre driftskostnader	11	-200 719	-155 529	-161 000	-207 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 471 631	-1 922 175	-2 548 000	-2 459 000
DRIFTSRESULTAT		247 304	763 321	183 000	324 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 574	2 644	1 000	1 000
Finanskostnader	13	-150 778	-170 789	-195 000	-131 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-148 204	-168 145	-194 000	-130 000
ÅRSRESULTAT		99 100	595 176	-11 000	194 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		99 100	595 176		



SAMEIET ASKERGATA 2
ORG.NR. 883 823 672, KUNDENR. 7249

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		189	2 399
Forskuddsbetalte kostnader		61 337	76 012
Driftskonto OBOS-banken		165 571	234 607
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 565	1 535
Sparekonto OBOS-banken		282 499	456 321
SUM OMLØPSMIDLER		511 161	770 875
<hr/>			
SUM EIENDELER		511 161	770 875
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-3 498 190	-3 597 290
SUM EGENKAPITAL		-3 498 190	-3 597 290
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 859 827	4 072 928
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 859 827	4 072 928
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 042	36 965
Leverandørgjeld		111 827	246 257
Skyldige offentlige avgifter	16	927	2 871
Påløpte renter		728	1 004
Annen kortsiktig gjeld		0	8 140
SUM KORTSIKTIG GJELD		149 524	295 236
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		511 161	770 875
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.03.2021, Styret i Sameiet Asker gata 2

Ronny Madsen /s/ Lars Øyvind Monrad-krohn /s/ Pål Eskild Rasmussen /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 488 344
Kabel-tv	158 112
Garasje	39 540
Parkering	12 996
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 698 992

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-4 464
Garasje	-5 412
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 689 116

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Telenor Norge AS, leie antenneplass	29 819
SUM ANDRE INNETEKTER	29 819

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-8 000
Annen lønn, ikke feriepengene	-12 000
Påløpte feriepengene	-1 000
Arbeidsgiveravgift	-18 471
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 480
Yrkesskadeforsikring	-598
SUM PERSONALKOSTNADER	-35 589

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 110 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 045.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 734
SUM KONSULENTHONORAR	-1 734

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-181 413
Drift/vedlikehold VVS	-85 322
Drift/vedlikehold elektro	-24 404
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 015
Drift/vedlikehold heisanlegg	-237 535
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-20 250
Drift/vedlikehold brannsikring	-473 516
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-21 518
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-64 508
Kostnader dugnader	-5 645
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 135 125

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-219 277
Feieavgift	-2 801
Renovasjonsavgift	-107 719
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-329 798

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-221 905
Olje	-29 229
SUM ENERGI / FYRING	-251 134

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-17 854
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 865
Vaktmestertjenester	-68 396
Renhold ved firmaer	-62 244
Snørydding	-23 941
Trykksaker	-735
Andre kontorkostnader	-8 783
Porto	-1 997
Kontingenter	-3 600
Bank- og kortgebyr	-3 304
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-200 719

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	178
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 032
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	364
SUM FINANSINNTEKTER	2 574

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-150 778
SUM FINANSKOSTNADER	-150 778

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-Banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,45 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2016	-4 796 250	
Nedbetalt tidligere	723 322	
Nedbetalt i år	213 101	
		-3 859 827
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-3 859 827

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-645
Skyldig arbeidsgiveravgift	-282
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-927



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret. Se www.askergata2.no

Facebook

Se også <https://www.facebook.com/groups/askergata2/>

Denne brukes av enkelte sameiere for å utveksle informasjon, men er ikke lenger en del av styrets offisielle kommunikasjonskanal.

Styretavla.no

Oppslagstavle i inngangsparti som benyttes til å kommunisere informasjon fra styret. Plattformen kan også benyttes av beboere til blant annet nabovarsling. Se informasjon på skjerm for bruk.

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

Sameiet Askergeta 2 har avtale om vaktmestertjeneste med Vaktmestertjenesten AS (se sameiets hjemmeside for informasjon).

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv, ved bestilling av tjenester fra disse.

Parkering

Enkelte seksjoner har en eksklusiv bruksrett til parkerings- og garasjeplasser hvor det innbetales felleskostnader som dekker kostnader knyttet til drift og vedlikehold av disse.

Nøkler/skilt

Systemnøkler til fellesareal bestilles via styret.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles av den enkelte seksjonseier.

Se hjemmeside for nærmere informasjon.



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 443670. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sameiet Askergata 2 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Kabel-TV

Get er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Gets kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.get.no.

Energimerking

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



Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Infrastruktur/ladestasjoner Elbil Nytt låssystem Ny varmtvannsbereder m/økt kapasitet Større vedlikehold av heisene Nytt kablet brannvarslingsanlegg Service og kontroll av avtrekksvifte Inngått samarbeidsavtale med renholdsfirma Innbruddssikring garasjeanlegg Prosjektering oppussing av oppganger
2019	Diverse Prosjektering av fremtidig oppgradering og vedlikehold
2018	Oppkobling SD Anlegg (fyringsanlegg) Informasjonsdisplay inngangsparti Kamera ved innganger Utbedring av begge heiser, ref. heiskontrollen Styreenhet stor heis Ny servicepartner på heis Nye hagemøbler Diverse innhenting av priser/anbud for fremtidig vedlikehold.
2017	Ny EL-kjel fyringsrom. Felles brannvarslingssystem. Utbedring av skader på bæresøyler i garasjeanlegg.
2015	Alternativ fyring, biobrensel. Biobrenseltanker installert som alternativ til utgått oljetank som er fjernet.
2009	Soilrør og stigeledninger



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 112 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 112 000.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Lars Øyvind Monrad-Krohn

Pål Eskild Rasmussen

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Andre Evensen



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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



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

Det ordinære årsmøte i Sameiet Askergeta 2 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 06.04.2021, kl. 09.00 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 14.04.2021, kl. 09.00.

Selskapsnummer: 7249 **Selskapsnavn** Sameiet Askergeta 2

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

Under er forslag til vedtak i saker til behandling. Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Godkjenning av møteinnkallingen:

Møteinnkallingen godkjennes.

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

Valg av protokollvitner:

Ronny Madsen og Lars Øyvind Monrad-Krohn velges til å signere protokollen.

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

Årsrapport og årsregnskap for 2020

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til konto foregenkapital.

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

Fastsettelse av honorarer:

Styrets godtgjørelse settes til 112 000.

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

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem for 2 år	Lars Øyvind Monrad-Krohn	
Styremedlem for 2 år	Pål Eskild Rasmussen	
Varamedlem for 1 år	Andre Evensen	

Skjemaet sendes/ leveres i postkassen til styrets leder Ronny Madsen, Askergeta 2, innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.