



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 703 022  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 004 280	841 575
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 004 280</b>	<b>841 575</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		4 440 081	3 498 129
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 457 196</b>	<b>3 515 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 452 916</b>	<b>-2 673 669</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 558	326
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 558</b>	<b>326</b>
Annen finanskostnad		208 171	80 663
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>208 171</b>	<b>80 663</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-205 613</b>	<b>-80 337</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 658 530</b>	<b>-2 754 006</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 658 530</b>	<b>-2 754 006</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 658 530</b>	<b>-2 754 006</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 658 530</b>	<b>-2 754 006</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 658 530	-2 754 006
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 658 530</b>	<b>-2 754 006</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 753 991	1 753 991
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 656	40 656
Sum varige driftsmidler		1 794 647	1 794 647
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		16 161	
Sum finansielle anleggsmidler		16 161	0
Sum anleggsmidler		1 810 809	1 794 647
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		546 300	2 478 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		546 300	2 478 045
Sum omløpsmidler		546 300	2 478 045
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 357 109</b>	<b>4 272 692</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		7 367 735	3 709 206
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 367 735</b>	<b>-3 709 206</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 366 235</b>	<b>-3 707 706</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 852 831	7 121 388
Øvrig langsiktig gjeld		121 081	105 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 973 912</b>	<b>7 226 388</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 973 912</b>	<b>7 226 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		84 471	81 540
Leverandørgjeld		664 961	672 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>749 432</b>	<b>754 010</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 723 344</b>	<b>7 980 398</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 357 109</b>	<b>4 272 692</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367799

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 703 022  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 955 703 022  
ÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 004 280	841 575
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 004 280</b>	<b>841 575</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		4 440 081	3 498 129
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 457 196</b>	<b>3 515 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 452 916</b>	<b>-2 673 669</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 558	326
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 558</b>	<b>326</b>
Annen finanskostnad		208 171	80 663
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>208 171</b>	<b>80 663</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-205 613</b>	<b>-80 337</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 658 530</b>	<b>-2 754 006</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 658 530</b>	<b>-2 754 006</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 658 530</b>	<b>-2 754 006</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 658 530</b>	<b>-2 754 006</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 658 530	-2 754 006
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 658 530</b>	<b>-2 754 006</b>



Organisasjonsnr: 955 703 022  
ÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 753 991	1 753 991
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 656	40 656
Sum varige driftsmidler		1 794 647	1 794 647

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		16 161	
Sum finansielle anleggsmidler		16 161	0

Sum anleggsmidler		1 810 809	1 794 647
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		546 300	2 478 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		546 300	2 478 045

Sum omløpsmidler		546 300	2 478 045
------------------	--	---------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 357 109</b>	<b>4 272 692</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	7 367 735	3 709 206
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-7 367 735</b>	<b>-3 709 206</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-7 366 235</b>	<b>-3 707 706</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 852 831	7 121 388
Øvrig langsiktig gjeld	121 081	105 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 973 912</b>	<b>7 226 388</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 973 912</b>	<b>7 226 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	84 471	81 540
Leverandørgjeld	664 961	672 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>749 432</b>	<b>754 010</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 723 344</b>	<b>7 980 398</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 357 109</b>	<b>4 272 692</b>



Organisasjonsnr: 955 703 022  
ÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Brl Åsen

15. mars 2023

Selskapsnummer: 3402





## Velkommen til årsmøte i Brl Åsen

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:

15. mars 2023 kl. 18:00, Laberget 22 OBOS sine lokaler, møterom 1 etg..

### 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Endring i vedtekt
5. Endring i vedtekt
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,  
**Styret i Brl Åsen**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital.

### Vedlegg

1. 3402 - Årsrapport og Årsregnskap 2022.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15 000



## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 15 000

Sak 4

## Endring i vedtekt

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

## Endring i vedtekt

### Forslag til endring:

#### Vedlikehold, punkt 5-1 (2)

#### Andelseiernes vedlikeholdsplikt

##### Gammel tekst:

punkt 5-1 (2)

Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjon og utskiftning av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

##### Ny tekst:

**punkt 5-1 (2)**

Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjon og utskiftning av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater (**inkl. loftsluker**), skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

## Forslag til vedtak

Ny tekst: punkt 5-1 (2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjon og utskiftning av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater (inkl. loftsluker), skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.



Sak 5

## Endring i vedtekt

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

### Forslag til endring ( fra styret )

#### Vedlikehold, punkt 5-1 (3)

#### Andelseiernes vedlikeholdsplikt

##### Gammel tekst:

punkt 5-1 (3)

Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås / sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på veranda, balkong og lignende.

Andelseier skal male sin boenhet ( utvendige dører, vinduer, lister, kledning og grunnmur m.m. ) innen rimelig frist satt av styret. Andelseier utfører også nødvendig vedlikehold av fellesareal i fellesskap, som feks tørkeplasser og felles trapperom/nedgang til kjeller er andelseier solidarisk ansvarlige for å utføre nødvendig vedlikehold av disse feks maling, klipping av gress og hekker.

Andelseier er ansvarlig for å holde hage og uteareal i tilknytning til egen bolig i stand. Utgifter til i forbindelse med dette bæres av andelseier.

Borettslaget dekker utgifter til innkjøp av maling og nødvendig utstyr, herunder nødvendig sikkerhetsutstyr for maling i høyden. Dersom fristen for utvendig maling av egen boenhet ikke overholdes, kan styret få arbeidet utført av malerfirma for andelseiers regning.

##### Ny tekst:

punkt 5-1 (3)

Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås / sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. **Andelseier skal også rense eventuelle sluk og takrenner på veranda, balkong og lignende.**

Andelseier skal male sin boenhet ( utvendige dører, vinduer, lister, kledning og grunnmur m.m. ) innen rimelig frist satt av styret. Andelseier utfører også nødvendig vedlikehold av fellesareal i fellesskap, som feks tørkeplasser og felles trapperom/nedgang til kjeller er andelseier solidarisk ansvarlige for å utføre nødvendig vedlikehold av disse feks maling, klipping av gress og hekker.

Andelseier er ansvarlig for å holde hage og uteareal i tilknytning til egen bolig i stand. Utgifter til i forbindelse med dette bæres av andelseier.



Borettslaget dekker utgifter til innkjøp av maling og nødvendig utstyr, herunder nødvendig sikkerhetsutstyr for maling i høyden. Dersom fristen for utvendig maling av egen boenhet ikke overholdes, kan styret få arbeidet utført av malerfirma for andelseiers regning.

### **Forslag til vedtak**

Ny tekst: punkt 5-1 (3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås / sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk og takrenner på veranda, balkong og lignende. Andelseier skal male sin boenhet ( utvendige dører, vinduer, lister, kledning og grunnmur m.m. ) innen rimelig frist satt av styret. Andelseier utfører også nødvendig vedlikehold av fellesareal i fellesskap, som feks tørkeplasser og felles trapperom/nedgang til kjeller er andelseier solidarisk ansvarlige for å utføre nødvendig vedlikehold av disse feks maling, klipping av gress og hekker. Andelseier er ansvarlig for å holde hage og uteareal i tilknytning til egen bolig i stand. Utgifter til i forbindelse med dette bæres av andelseier. Borettslaget dekker utgifter til innkjøp av maling og nødvendig utstyr, herunder nødvendig sikkerhetsutstyr for maling i høyden. Dersom fristen for utvendig maling av egen boenhet ikke overholdes, kan styret få arbeidet utført av malerfirma for andelseiers regning.

Sak 6

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på Generalforsamling

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Skal velges i generalforsamling
- Velges i Generalforsamling



Sak 7

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges på Generalforsamling

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges i Generalforsamling



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Lillian Bratteli	Bergåsveien 11 B
Styremedlem	Eirik Dørheim	Bergåsveien 11 A
Styremedlem	Stein Ove Karlsen	Bergåsveien 5 A
Varamedlem	Ingrid Skålheim	Bergåsveien 3 B
Varamedlem	Gerny Anita Wick	Vilhelm Bjerknes' Gate 1

#### Endring i styret

Styreleder Lillian Bratteli fratrer

Varamedlem Gerny – har flyttet

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Lillian Bratteli

Bergåsveien 11 B

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes asenborettslag@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Brl Åsen

Borettslaget består av 15 andelsleiligheter.

Brl Åsen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955703022, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

21/741

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

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.



## Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Større vedlikeholdsprosjekter: Nytt tak, og gjerder
- Endring i avtaler (vaktmester, renhold, tv/bredbånd): Nei
- Dialog med andre boligselskaper (er det mottatt og behandlet nabovarsler?) Nei
- Spesielle uforutsette hendelser gjennom året: Ja ( bla 2 forsikringssaker )
- Er det avhold sosiale sammenkomster? Nei, men kommet inn forslag på Vibbo.
- 

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)

Fortsatt pågående sak med Bærheim Maskin, styret skal undersøke videre ifht forsikring ( bla. dekkes juridisk bistand? )

Styret skal ta en vurdering om å kjøpe tjenester fra Obos prosjekt for å få videre bistand med Bærheim og reklamasjon. En prosjektleder som følger saken videre. Eksempelvis: Beboere som fortsatt venter på å få fikset trapper, rekkverk, kjellertrapper, helling- vann som ikke renner til sluk.

Undersøke hva det vil koste å få vedlikeholdt garasjeporter, lage leiekontrakter til garasjene, øke månedsløse ihht hva vedlikeholdet vil koste.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økt renter og gebyr.

### Resultat

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

### Disponible midler

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2023. Budsjettet innebærer en økning av felleskostnader opp til kr. 6400 per måned per andel. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2127 500 til større vedlikehold som omfatter rehabilitering.

### Kommunale avgifter i Stavanger kommune

#### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

#### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Åsen.

#### Lån

Brl Åsen har lån i Husbanken og OBOSbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

#### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettet med en økning på kr 2330 til kr 48 12900. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

#### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 12,8 % økning av felleskostnadene fra 01.03.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## ÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 955 703 022, KUNDENR. 3402

### 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 724 035</b>	<b>342 425</b>	<b>1 724 035</b>	<b>-203 132</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-3 658 530	-2 754 006	-696 770	-2 363 635
Tillegg for nye langsiktige lån	15	7 360 966	5 508 645	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-5 629 523	-1 373 029	-308 476	-471 000
Innsk. øremerk. bankkto		-80	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-1 927 167</b>	<b>1 381 610</b>	<b>-1 005 246</b>	<b>-2 834 635</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>19</b>	<b>-203 132</b>	<b>1 724 035</b>	<b>718 789</b>	<b>-3 037 767</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		546 300	2 478 045		
Kortsiktig gjeld		-749 432	-754 010		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>19</b>	<b>-203 132</b>	<b>1 724 035</b>		





**ÅSEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 955 703 022, KUNDENR. 3402**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 004 280	841 575	1 005 000	1 004 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 004 280</b>	<b>841 575</b>	<b>1 005 000</b>	<b>1 004 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 115	-2 115	-2 115	-2 115
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-6 750	-4 920	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-46 570	-45 215	-46 000	-48 900
Konsulenthonorar	6	-8 478	-2 419	-2 500	-3 000
Kontingenter		-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-4 014 118	-3 098 572	-1 115 000	-2 127 500
Forsikringer		-97 948	-90 158	-99 173	-107 742
Kommunale avgifter	8	-216 613	-210 994	-217 382	-230 878
Energi/fyring		-4 055	-4 082	-5 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-35 818	-35 819	-38 000	-38 000
Andre driftskostnader	9	-6 731	-2 951	-5 100	-5 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 457 196</b>	<b>-3 515 244</b>	<b>-1 552 770</b>	<b>-2 586 635</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-3 452 916</b>	<b>-2 673 669</b>	<b>-547 770</b>	<b>-1 582 635</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 558	326	0	0
Finanskostnader	11	-208 171	-80 663	-149 000	-781 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-205 613</b>	<b>-80 337</b>	<b>-149 000</b>	<b>-781 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-3 658 530</b>	<b>-2 754 006</b>	<b>-696 770</b>	<b>-2 363 635</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-3 658 530	-2 754 006		





## ÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 955 703 022, KUNDENR. 3402

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	1 731 086	1 731 086
Tomt		22 905	22 905
Andre varige driftsmidler	13	40 656	40 656
Miljøbankkonto, øremerket		16 161	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 810 809</b>	<b>1 794 647</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		394 165	2 327 173
Sparekonto OBOS-banken		152 135	150 872
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>546 300</b>	<b>2 478 045</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 357 109</b>	<b>4 272 692</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Udekket tap	14	-7 367 735	-3 709 206
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-7 366 235</b>	<b>-3 707 706</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 852 831	7 121 388
Borettsinnskudd	16	105 000	105 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	16 081	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 973 912</b>	<b>7 226 388</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		664 961	672 470
Påløpte renter		13 427	7 386
Påløpte avdrag		71 044	74 154
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>749 432</b>	<b>754 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 357 109</b>	<b>4 272 692</b>
Pantstillelse	18	12 385 000	8 535 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 06.02.2023





Styret i Åsen Borettslag

Lillian Bratteli

Eirik Dørheim

Stein Ove Karlsen

Vedlegg 1

BESKDET

3402 - Årsrapport og Årsregnskap 2022.pdf

Transaksjon 09222115557487132478



Signert LB, ED, SOK



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### 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. 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.

### SKATTETREKKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel fellesutgifter	999 480
Garasje	6 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 005 480</b>

### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-1 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 004 280</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 115
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 115</b>

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

## NOTE: 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 15 000.

## NOTE: 5

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 750.



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

OBOS Prosjekt AS	-5 838
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 640
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 478</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-4 014 118
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-4 014 118</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-31 188
Vann- og avløpsavgift	-36 719
Avløpsavgift	-61 374
Feieavgift	-5 525
Renovasjonsavgift	-81 806
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-216 613</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-3 820
Andre fremmede tjenester	-851
Bank- og kortgebyr	-2 060
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-6 731</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 215
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 343
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 558</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-5 174
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-14 242
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-92 387
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-96 368
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-208 171</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1953	763 873
Tilgang 2002	967 213
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 731 086</b>





Tomten ble kjøpt i 1953.  
Gnr.21/bnr.741 M. flere  
Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg, avskrives ikke  
Kostpris

40 656

40 656

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**

**40 656**

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**

**0**

**NOTE: 14**

**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 enkelteleiligheter 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: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2004

-995 000

Nedbetalt tidligere

545 488

Nedbetalt i år

53 465

-396 047

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2009

-1 900 000

Nedbetalt tidligere

668 182

Nedbetalt i år

90 838

-1 140 980

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,55 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021

-5 508 645

Nedbetalt tidligere

68 587

Nedbetalt i år

5 440 058

0





OBOS-banken AS	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,25 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2022	-9 353 833
Nedbetalt tidligere	9 353 833
Nedbetalt i år	-7 315 804
	-7 315 804
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-8 852 831</b>

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1953	-105 000
<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-105 000</b>

**NOTE: 17**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-16 081
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-16 081</b>

**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	105 000
Pantelån	8 852 831
Påløpte avdrag	71 044
<b>TOTALT</b>	<b>9 028 875</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 731 086
Tomt	22 905
<b>TOTALT</b>	<b>1 753 991</b>

**NOTE: 19**

**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative.

Styret har iverksatt økte felleskostnader fra 01.03.23, i tillegg planlegges ytterligere låneopptak i 2023.





Til generalforsamlingen i Åsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 3402 - Årsrapport og Årsregnskap 2022.pdf



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 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>.

Oslo, 16. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562355. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om 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.

### 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.

### 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021 Vedlikehold

- Legge nytt tak - Drenering og bytting av avløpsrør



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 15.03.23

**Selskapsnummer:** 3402 **Selskapsnavn:** Brl Åsen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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