

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON**Enheten**

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 297 081	11 748 688
Sum inntekter		12 297 081	11 748 688
Kostnader			
Lønnskostnad		702 486	292 096
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		78 531	75 940
Annen driftskostnad		8 149 060	13 520 496
Sum kostnader		8 930 077	13 888 533
Driftsresultat		3 367 004	-2 139 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 267	4 138
Sum finansinntekter		25 267	4 138
Annen finanskostnad		1 509 920	859 380
Sum finanskostnader		1 509 920	859 380
Netto finans		-1 484 653	-855 242
Ordinært resultat før skattekostnad		1 882 351	-2 995 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 882 351	-2 995 086
Årsresultat		1 882 351	-2 995 086
Totalresultat		1 882 351	-2 995 086
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 882 351	-2 995 086
Sum overføringer og disponeringer		1 882 351	-2 995 086



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		69 490 742	69 490 742
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		130 696	183 322
Sum varige driftsmidler		69 621 438	69 674 064
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		220 879	
Sum finansielle anleggsmidler		220 879	0
Sum anleggsmidler		69 842 317	69 674 064
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		28 729	25 105
Andre fordringer		257 725	236 714
Sum fordringer		286 454	261 818
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 011 888	3 301 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 011 888	3 301 654
Sum omløpsmidler		5 298 342	3 563 472
SUM EIENDELER		75 140 659	73 237 536



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 500	20 500
Sum innskutt egenkapital		20 500	20 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		14 629 158	16 511 509
Sum opptjent egenkapital		-14 629 158	-16 511 509
Sum egenkapital		-14 608 658	-16 491 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		59 900 901	59 900 901
Øvrig langsiktig gjeld		29 620 278	29 400 500
Sum annen langsiktig gjeld		89 521 179	89 301 401
Sum langsiktig gjeld		89 521 179	89 301 401
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 472	5 416
Leverandørgjeld		136 567	421 728
Skyldige offentlige avgifter		46 219	
Annen kortsiktig gjeld		32 880	
Sum kortsiktig gjeld		228 138	427 144
Sum gjeld		89 749 316	89 728 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 140 659	73 237 536



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 480582

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2023

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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 948 973 693
ÅSSIDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 297 081	11 748 688
Sum inntekter		12 297 081	11 748 688
Kostnader			
Lønnskostnad		702 486	292 096
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		78 531	75 940
Annen driftskostnad		8 149 060	13 520 496
Sum kostnader		8 930 077	13 888 533
Driftsresultat		3 367 004	-2 139 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 267	4 138
Sum finansinntekter		25 267	4 138
Annen finanskostnad		1 509 920	859 380
Sum finanskostnader		1 509 920	859 380
Netto finans		-1 484 653	-855 242
Ordinært resultat før skattekostnad		1 882 351	-2 995 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 882 351	-2 995 086
Årsresultat		1 882 351	-2 995 086
Totalresultat		1 882 351	-2 995 086
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 882 351	-2 995 086
Sum overføringer og disponeringer		1 882 351	-2 995 086



Organisasjonsnr: 948 973 693
ÅSSIDA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	69 490 742	69 490 742
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	130 696	183 322
Sum varige driftsmidler	69 621 438	69 674 064
Finansielle anleggsmidler		
Andre fordringer	220 879	
Sum finansielle anleggsmidler	220 879	0
Sum anleggsmidler	69 842 317	69 674 064
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Kundefordringer	28 729	25 105
Andre fordringer	257 725	236 714
Sum fordringer	286 454	261 818
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5 011 888	3 301 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5 011 888	3 301 654
Sum omløpsmidler	5 298 342	3 563 472
SUM EIENDELER	75 140 659	73 237 536

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	20 500	20 500
Sum innskutt egenkapital	20 500	20 500
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	14 629 158	16 511 509
Sum opptjent egenkapital	-14 629 158	-16 511 509
Sum egenkapital	-14 608 658	-16 491 009
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	59 900 901	59 900 901
Øvrig langsiktig gjeld	29 620 278	29 400 500
Sum annen langsiktig gjeld	89 521 179	89 301 401
Sum langsiktig gjeld	89 521 179	89 301 401
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 472	5 416
Leverandørgjeld	136 567	421 728
Skyldige offentlige avgifter	46 219	
Annen kortsiktig gjeld	32 880	
Sum kortsiktig gjeld	228 138	427 144
Sum gjeld	89 749 316	89 728 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	75 140 659	73 237 536



Organisasjonsnr: 948 973 693
ÅSSIDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2023

Åssida Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 1. juni - 4. juni 2023

Selskapsnummer: 488





Velkommen til årsmøte i Åssida Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 1. juni kl. 09:00 og lukker 4. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/488>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Honorar til valgkomiteen
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Åssida Borettslag



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Rolf Iver Mytting Hagemoen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår Anita Collett og Jan Tobiassen

Forslag til vedtak

Anita Collett og Jan Tobiassen

Sak 3

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 4

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. 0488 Årsrapport med regnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 300 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 300 000

Sak 6

Honorar til valgkomiteen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valgkomiteen fikk ved en feil ikke honorar for perioden 2021/2022, det er derfor foreslått kr 6000 i honorar til valgkomiteen for perioden 2021/2022 og kr 6000 i honorar til valgkomiteen 2022/2023

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen godkjenne forslaget



Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rolf Iver Mytting Hagemoen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Giselle Turid Jensen
- Tobias Edborg-Torjussen

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Berit Christensen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ivar Kraglund
- Roy Hagen

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anders Langseth
- Lene Eirin Dahler



Sak 8

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:

- Rolf Iver Mytting Hagemoen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Anders Daae



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rolf Iver Mytting Hagemoen	Åssiden Terrasse 28 C
Nestleder	Anders Daae	Åssiden Terrasse 48 A
Styremedlem	Tobias Edborg-Torjussen	Åssiden Terrasse 36 A
Styremedlem	Giselle Turid Jensen	Åssiden Terrasse 32 C
Styremedlem	Arne Rein Johansen	Åssiden Terrasse 6

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Mette Sagen

Åssiden Terrasse 18

Varadelegert

Rolf Iver Mytting Hagemoen

Åssiden Terrasse 28 C

Valgkomiteen

Lene Dahler

Heidi Morken Ricanek (trakk seg i perioden)

Åssiden Terrasse 30 E

Åssiden Terrasse 48 B

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Styret kan også kontaktes på e-post styret@aassida.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Åssida Borettslag

Borettslaget består av 205 andelsleiligheter.

Åssida Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948973693, og ligger i bydel Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

157 645

Første innflytting skjedde i 1981. Tomten ble kjøpt i 1986.

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

Åssida Borettslag har én ansatt i midlertidig stilling.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak innkreving av eiendomsskatt og refusjon fra Telia pga. ustabile tjenester i mai.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak utsatte arbeidere.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteoppgang.

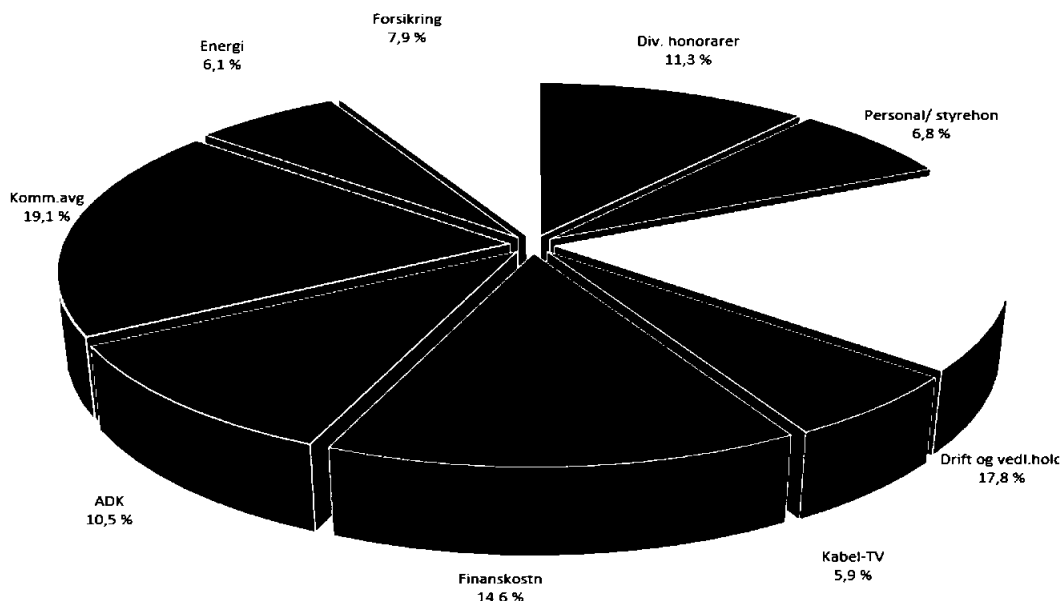
Resultat

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

Disponible midler

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

Assida Borettslag



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 3 029 000 til utbedring og vedlikehold av bygningsmassen.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at strømprisene 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. Styret har budsjettert med kr 1 000 000 til energi i 2023.

Forsikring

Premieendringen i budsjettet er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt tidligere forsikringsselskap sin individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Assida Borettslag. Styret har i 2023 byttet selskap og forhandlet fram en gunstigere forsikringsavtale gjennom Protector Forsikring.

Lån

Assida Borettslag har lån i Handelsbanken. Ett lån med en flytende rentesats på 3,95%.

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



Assida Borettslag

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

For Assida er nåværende forretningsførerhonorar på kr 230 400 inkl. mva.
Fra 01.01.2022 vil forretningsførerhonoraret utgjøre kr 240 076 inkl. mva

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 6,9 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Åssida Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åssida 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 948973693 Årsrapport med regnskap.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, 3. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		3 136 328	3 055 474	3 136 328	5 070 204
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 882 351	-2 995 086	-541 000	129 000
Tilbakeføring av avskrivning	14	78 531	75 940	75 000	76 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-25 905	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16	0	3 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	0	0	0	-841 000
Innsk. øremerk. bankkto		-1 101	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		1 933 876	80 854	-466 000	-636 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		5 070 204	3 136 328	2 670 328	4 434 204

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	5 298 342	3 563 472
Kortsiktig gjeld	-228 138	-427 144
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	5 070 204	3 136 328



Assida Borettslag

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	12 072 601	11 520 278	11 774 000	12 601 000
Andre inntekter	3	224 480	228 410	202 000	17 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		12 297 081	11 748 688	11 976 000	12 618 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-452 486	-36 096	-36 000	-813 000
Styrehonorar	5	-250 000	-250 000	-250 000	-300 000
Avskrivninger	14	-78 531	-75 940	-75 000	-76 000
Revisjonshonorar	6	-12 750	-9 625	-10 000	-13 000
Andre honorarer		0	-6 000	-2 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-230 400	-224 780	-230 000	-240 000
Konsulenthonorar	7	-920 118	-22 418	-810 000	-460 000
Kontingenter		-41 000	-41 000	-41 000	-41 000
Drift og vedlikehold	8	-1 836 618	-7 344 067	-3 598 000	-3 029 000
Forsikringer		-819 538	-758 652	-808 000	-893 000
Kommunale avgifter	9	-1 967 593	-1 830 984	-1 688 000	-2 043 000
Energi/fyring		-627 921	-829 985	-1 000 000	-1 000 000
TV-anlegg/bredbånd		-608 017	-914 579	-918 000	-957 000
Andre driftskostnader	10	-1 085 105	-1 544 405	-1 922 000	-494 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 930 077	-13 888 533	-11 388 000	-10 365 000
DRIFTSRESULTAT		3 367 004	-2 139 845	588 000	2 253 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	25 267	4 138	10 000	15 000
Finanskostnader	12	-1 509 920	-859 380	-1 139 000	-2 139 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 484 653	-855 242	-1 129 000	-2 124 000
ÅRSRESULTAT		1 882 351	-2 995 086	-541 000	129 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-2 995 086		
Reduksjon udekket tap		1 882 351	0		



Assida Borettslag

BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	68 128 700	68 128 700
Tomt		1 362 042	1 362 042
Andre varige driftsmidler	14	130 697	183 322
Miljøbankkonto, øremerket		220 879	0
SUM ANLEGGSMIDLER		69 842 318	69 674 064
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		28 729	25 105
Forskuddsbetalte kostnader		257 725	236 714
Driftskonto OBOS-banken		2 454 064	790 762
Skattetrekkskonto OBOS-banken		25 911	0
Sparekonto OBOS-banken		2 531 913	2 510 891
SUM OMLØPSMIDLER		5 298 342	3 563 472
SUM EIENDELER		75 140 659	73 237 536
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 205 * 100		20 500	20 500
Udekket tap	15	-14 629 158	-16 511 509
SUM EGENKAPITAL		-14 608 658	-16 491 009
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	59 900 901	59 900 901
Borettsinnskudd	17	29 400 500	29 400 500
Avsetning bomiljøtiltak	18	219 778	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		89 521 179	89 301 401
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		136 567	421 728
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1 200 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	19	46 219	0
Påløpte renter		12 472	5 416
Annen kortsiktig gjeld	20	32 880	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		228 138	427 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 140 659	73 237 536



Assida Borettslag

Pantstillelse	21	96 864 534	96 864 534
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.04.2023

Styret i Assida Borettslag

Rolf Iver Mytting Hagemoen /s/ Tobias Edborg-Torjussen /s/ Anders Daae /s/

Giselle Turid Jensen /s/ Arne Rein Johansen /s/

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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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



Assida Borettslag

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	11 229 144
Leietillegg påbygg	287 268
Eiendomsskatt	249 112
Trappevask	118 440
Avregning strøm elbil	97 282
Strøm elbil	96 000
Kabel-tv	66 420
Kjellerbod	8 640
Kjølebod	900
Ref.fra Telia pga ustabile tjenester mai	-78 925
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	12 074 281

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Kjellerbod	-1 080
Kjølebod	-600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	12 072 601

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Automatpenger	5 130
Ei-bil	2 300
Nettinnbetalinger	4 600
Nøkler	8 950
OBOS gir tilbake	200 000
Utleie	3 500
SUM ANDRE INNTEKTER	224 480

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-273 333
Overtid	-667
Annen lønn, ikke feriepenger	-45 800
Påløpte feriepenger	-32 880
Arbeidsgiveravgift	-84 978
Arbeidsklær	-14 828
SUM PERSONALKOSTNADER	-452 486

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Assida Borettslag

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 250 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 982, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 750.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-12 750
Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-24 750
Andre konsulentonorarer	-882 618
SUM	
KONSULENTHONORAR	-920 118

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-904 437
Drift/vedlikehold VVS	-89 137
Drift/vedlikehold elektro	-122 332
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-243 436
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-364 768
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-1 486
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-74 948
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-31 250
Kostnader dugnader	-4 825
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 836 618

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-254 994
Vann- og avløpsavgift	-1 079 406
Feieavgift	-9 619
Renovasjonsavgift	-623 575
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 967 593



Assida Borettslag

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-10 579
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-54 472
Driftsmateriell	-33 574
Vaktmestertjenester	-628 468
Renhold ved firmaer	-235 020
Sms styreverommet mm	-9 503
Trykksaker	-5 825
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 982
Andre kontorkostnader	-7 318
Telefon, annet	-3 653
Porto	-20
Drivstoff biler, maskiner osv.	-475
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-46 358
Bank- og kortgebyr	-3 032
Velferdskostnader	-42 825
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 085 105

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 144
Renter av sparekonto i OBOS-banken	22 123
SUM FINANSINNTEKTER	25 267

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 496 727
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-44
Renter og provisjon på kassekreditt	-12 149
SUM FINANSKOSTNADER	-1 509 920

NOTE: 13

BYGNINGER

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

Tomten ble kjøpt i 1986

G.nr. 157/b.nr. 645

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om drift og vedlikehold.



Assida Borettslag

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Graveringsutstyr			
Tilgang 2000	18 971		
Avskrevet tidligere	-18 970		1
Lekeapparat			
Tilgang 2018	187 649		
Avskrevet tidligere	-115 721		
Avskrevet i år	-37 531		34 397
Lekeplass			
Tilgang 2019	192 046		
Avskrevet tidligere	-80 659		
Avskrevet i år	-38 409		72 978
Strøsingelcontainer			
Tilgang 2004	58 280		
Avskrevet tidligere	-58 279		1
SYKKELSTATIV			
Tilgang 2022	25 905		
Avskrevet i år	-2 590		23 315
Tilhenger			
Tilgang 2010	16 585		
Avskrevet tidligere	-16 584		1
Traktor m/redskap			
Tilgang 1999	150 000		
Avskrevet tidligere	-149 999		1
Traktor			
Tilgang 1997	506 714		
Avskrevet tidligere	-506 713		1



Assida Borettslag

Utstyr til traktor		
Tilgang 1997	78 151	
Avskrevet tidligere	-78 150	1
Avfallsanlegg		
Tilgang 2012	1 331 799	
Avskrevet tidligere	-1 331 798	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		130 696
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-78 531

NOTE: 15

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-59 900 901	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-59 900 901
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-59 900 901



AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer. Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det

avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS- Boligkreditt AS Potensiell endring i felleskostnader fra 01/06-2023	Første avdrag er 30/05-2023
107, 108, 126, 2002, 2005, 2031		350
2034, 2037, 2040, 2063, 2066, 2069		350
2072, 2075, 3005, 3031, 3034, 3037		350
3040, 3063, 3066, 3069, 3072, 3075		350
4034, 4037, 4066, 4069		350
109, 125, 127, 128, 129, 142		400
143, 144, 145, 146, 1002, 1005		400
1031, 1034, 1037, 1040, 1063, 1066		400
1069, 1072, 1075		400
101, 102, 103, 104, 105, 106		450
131, 132, 133, 134, 135, 136		450
137, 138, 139, 140, 163, 164		450
165, 166, 167, 168, 169, 172		450
173, 174, 175		450
130, 162, 171		500
141, 170, 176, 1032, 1035, 1038		600
1064, 1067, 1073		600
1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012		650
1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018		650
1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024		650
1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1042		650
1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048		650
1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054		650
1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060		650
1061, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081		650
1082, 1083, 1084		650
1001, 1003, 1004, 1033, 1036, 1039		700
1041, 1065, 1068, 1070, 1074, 1076		700
2001, 2003, 2004, 2006, 2030, 2032		700



Assida Borettslag

2033, 2035, 2036, 2038, 2039, 2041	700
2062, 2064, 2065, 2067, 2068, 2070	700
2071, 2073, 2074, 2076, 3004, 3006	700
3030, 3032, 3033, 3035, 3036, 3038	700
3039, 3041, 3062, 3064, 3065, 3067	700
3068, 3070, 3071, 3073, 3074, 3076	700
4033, 4035, 4036, 4038, 4065, 4067	700
4068, 4070	700
1006, 1030, 1062, 1071	750

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1981	-29 259 600
Tilført 2011	-140 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-29 400 500

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-219 778
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-219 778

NOTE: 19

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-25 911
Skyldig arbeidsgiveravgift	-20 308
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-46 219

NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-32 880
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-32 880

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	29 400 500
Pantelån	59 900 901
TOTALT	89 301 401

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

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



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid for perioden juni 2022 – mai 2023

Siden det digitale årsmøtet i juni 2022 har det vært avholdt 15 styremøter, inkludert arbeids- og budsjettmøter. I tillegg har det vært avholdt en rekke befaringer med leverandører og beboere.

- Uteområdene er oppgradert i henhold til planen for 2022 og 2023.
- Terrasser i terrasseblokkene med kritiske feil ble utbedret i 2022.
- K. Apeland har gjennomført en kartlegging av tilstanden på samtlige terrasser og balkonger i terrasseblokkene, og terrassene til rekkehusene med sokkelleilighet.
- Multiconsult har laget en vurdering av muligheter og eventuelt potensial for solceller på tak til rekkehus og terrasseblokker i Åssida borettslag.
- Styret har i samarbeid med Elbilforeningen utredet fremtidsrettede løsninger som tilrettelegger for at alle parkeringsplassene i garasjen kan få elbillader. Dette har omfattet infrastruktur i garasjen, valg av ladebokser og muligheter for automatisk avregning av strømforbruk til hver ladeboks.
- Service, vask og utbedring av alle avfallsbrønner er utført av Strømbergs AS.
- Utbedring av membran på garasjedekket mellom terrasseblokkene og utbedring av søyler i garasjeanlegget er utsatt. Tidspunkt for utbedring skal fastsettes i forbindelse med revisjon av borettslagets vedlikeholdsplan.
- Stake & Graveservice AS har gjennomført rørspeksjon med kamera for å avdekke tilstand på avløpene i borettslaget. Styret må presisere at det kun er lov å kaste toalettpapir i do. Tørkepapir, våtservietter o.l. vil kunne tette rør.
- Det ble gjennomført en svært vellykket jubileumsfest i september for alle beboere med rundt 100 deltakere.
- Per Stian Berg ble ansatt som vaktmester etter at Vinger Vaktmesterservice har trappet ned sin virksomhet.
- Styret har forhandlet fram bedre lånebetingelser og forsikringer for borettslaget.
- OBOS bevilget gjennom «OBOS tar grønt ansvar og gir tilbake» kr 200 000 til varmepumper i garasjen. Energiforbruket har blitt redusert betraktelig etter at nye varmepumper ble installert for å varme opp tappevann til leilighetene i terrasseblokkene.
- Det ble gjennomført grundig vask av garasjeanlegget.
- Ny avtale med Telia er inngått som innebærer oppgradering av teknisk anlegg, nye antenneuttak og bedre betingelser. Alle beboere kan kostnadsfritt bestille ny Telia box og ny ruter som er inkludert i avtalen. Informasjon om avtalen ligger på Vibbo.
- Styret har god dialog med styrene i Nordseter-, Fjellhytta- og Nordseterskogen borettslag.



Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret hos Protector Forsikring. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggssinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Tre terrasser i terrasseblokkene reparert etter vannlekkasjer.
2021	Utskifting av brannslukkingsapparater i alle leiligheter (desember). Omfatter også nytt slokkeutstyr i alle oppganger, fellesvaskerier og velferdsrom. Beboer er ansvarlig for årlig kontroll og nødvendig vedlikehold.
2021	Utskifting av felles varmtvannsberedere for terrasseblokkene. Omfatter utskifting av gamle beredere i tillegg til installasjon av varmpumpeanlegg. Utført av Nordisk Energikontroll AS.
2021	Vedlikehold av inngangspartier til terrasseblokkene. Omfatter skifte av tak overbygg, ny utendørs belysning, ny hovedinngangsdør og nytt callinganlegg. Utført av DVS Entreprenør AS.
2020	Vedlikehold balkongene på forsiden av terrasseblokkene. Omfatter rengjøring, oppussing og maling av rekkverk, stendere og gjerde på samtlige balkonger. Utført av To Malere Interiør & Vedlikehold AS.
2020	Vedlikehold av fellesarealer i terrasseblokkene. Omfatter maling av oppganger, mellomganger og sykkelboder inkludert listverk, rekkverk, sikringssskap, branndører og garasjeporter. Utført av Alfa Malermesterfirma AS.
2020	Vedlikehold av garasjelegget. Omfatter utskifting av lysarmaturer, garasjeport samt utbedring av en av brannportene.
2019	Rehabilitering lekeplassen med nytt falldekke og nye lekeapparater. Avtale inngått med Søve AS og SL Stenlegging AS. Fallunderlag levert av Norplay AS.
2019	Rehabilitering av terrasseblokker. Skifte av ytterkledning, alle vegger etterisolert, vinduer og terrassedører byttet. Endevegger kledd med tegl. Utført av DVS Entreprenør AS.
2017	Avsluttet rehabilitering av rekkehusene.
2016	Rehabilitering av rekkehus. Skifte av ytterkledning, alle vegger etterisolert, vinduer, terrassedører og ytterdører byttet. Utført av DVS Entreprenør AS.
2015	Brannvarslingsanlegg i terrasseblokkene
2015	Rehabilitering av rekkehus i Åssiden 48 og 24



- 2015 Reparasjon av terrasse og vedlikehold (24 stk)
- 2015 ITV anlegg i garasjen
- 2015 Ladestasjon for el-biler
- 2014 Reparasjon 27 terrasser
- 2014 Reparasjon gesims terrasseblokkene
- 2014 Ladestasjoner El-biler
- 2014 Utskifting av vinduer / dører (8 leil)
- 2013 Nytt dekke 6 stk terrasser ÅT 20-22
- 2012 Etablering av avfallsbrønner
- 2011 Utbedring av innkjøring til garasjeanlegget, herunder varmekabler, drenering og flytting av portåpner.
- 2009 -2010 Det er igangsatt rehabilitering av betongen på terrassehusene. Arbeidet utføres av Protector, med Multiconsult som byggeleder/prosjektledelse. Man vurderer å ta for seg rekkehusene neste år - da utskifting av panel og etterisolering. Totalkostnad for disse arbeidene beløper seg til ca 13-15 millioner kroner.
- 2007-2007 Omteking av 10 stk. terrasser på blokkene 2-4 utført av Vedlikeholds-service.
- 2006-2006 Omteking av 5 stk. terrasser i blokkene Åssiden Terrasse 2, 1 stk. Åssiden Terrasse 8, 3 stk. Åssiden Terrasse 22, 1 stk. i tillegg til diverse vedlikeholdsarbeider. Utført av Vedlikeholds-Service.
- 2004-2004 Omteking av terrasser på rekkehusene. Åssiden Terrasse 24-28 fire tatt av Vedlikehold-Service
- 2003 Oppgradering og ombygging av velferdsrommet i ÅT 2-4.
- 2001 Rengjøring av ventilasjonsanleggene i terrasseblokkene.
- 2000 Oppussing av oppganger i terrasseblokkene foretatt av Malermester Freddy Carlsson AS..
- 1999 Oppgradering av kabel-tv anlegg for digital teknologi foretatt i regi av UPC.
- 1998-2000 Oppgradering av uteplasser og lekeplassen Oppgradering av utearealer og lekeplasser foretatt av anleggsgartnermester Reidar Kristiansen AS og Anleggsgartner Kristian Sørby AS.

OBOS

Gir tilbake

OBOS gir tilbake

Visste du at ditt boligsekskap har fått et tilskudd fra OBOS gir tilbake? Vi deler ut midler i alle regioner, og i 2021 støttet vi totalt 98 prosjekter rundt om i landet. Ditt boligsekskap var et av disse!



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 1.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 4.06.23

Selskapsnummer: 488 **Selskapsnavn:** Åssida Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Rolf Iver Mytting Hagemoen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Anita Collett og Jan Tobiassen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 300 000

For

Mot

Sak 6 Honorar til valgkomiteen

Godkjent

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Rolf Iver Mytting Hagemoen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Giselle Turid Jensen

Tobias Edborg-Torjussen

Styremedlem 1 år (kun 1 skal velges)

Berit Christensen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Ivar Kraglund

Roy Hagen

Valgkomite (kun 2 skal velges)

Anders Langseth

Lene Eirin Dahler

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Rolf Iver Mytting Hagemoen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Anders Daae

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
E-post: oef@obos.no

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