



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 17.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 883823672

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 690 195	3 426 987
Sum inntekter		3 690 195	3 426 987
Kostnader			
Lønnskostnad		285 250	157 128
Annen driftskostnad		11 354 694	2 596 237
Sum kostnader		11 639 944	2 753 365
Driftsresultat		-7 949 749	673 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 307	9 011
Sum finansinntekter		15 307	9 011
Annen finanskostnad		664 769	211 352
Sum finanskostnader		664 769	211 352
Netto finans		-649 462	-202 341
Resultat før skattekostnad		-8 599 211	471 282
Årsresultat		-8 599 211	471 282
Totalresultat		-8 599 211	471 282
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 599 211	471 282
Sum overføringer og disponeringer		-8 599 211	471 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		167 671	
Sum varige driftsmidler		167 671	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		167 671	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		25 425	12 543
Andre fordringer		194 066	172 162
Sum fordringer		219 491	184 705
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 167 146	532 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 167 146	532 078
Sum omløpsmidler		5 386 637	716 782
SUM EIENDELER		5 554 308	716 782

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		11 298 513	2 699 302
Sum opptjent egenkapital		-11 298 513	-2 699 302
Sum egenkapital		-11 298 513	-2 699 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 998 736	3 257 372
Sum annen langsiktig gjeld		15 998 736	3 257 372
Sum langsiktig gjeld		15 998 736	3 257 372
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 294	1 240
Leverandørgjeld		121 408	104 954
Annen kortsiktig gjeld		726 383	52 519
Sum kortsiktig gjeld		854 085	158 713
Sum gjeld		16 852 821	3 416 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 554 308	716 782



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579324

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 823 672
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ASKERGATA 2
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 883 823 672
SAMEIET ASKERGATA 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 690 195	3 426 987
Sum inntekter		3 690 195	3 426 987
Kostnader			
Lønnskostnad		285 250	157 128
Annen driftskostnad		11 354 694	2 596 237
Sum kostnader		11 639 944	2 753 365
Driftsresultat		-7 949 749	673 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 307	9 011
Sum finansinntekter		15 307	9 011
Annen finanskostnad		664 769	211 352
Sum finanskostnader		664 769	211 352
Netto finans		-649 462	-202 341
Resultat før skattekostnad		-8 599 211	471 282
Årsresultat		-8 599 211	471 282
Totalresultat		-8 599 211	471 282
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 599 211	471 282
Sum overføringer og disponeringer		-8 599 211	471 282



Organisasjonsnr: 883 823 672
SAMEIET ASKERGATA 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		167 671	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		167 671	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		25 425	12 543
Andre fordringer		194 066	172 162
Sum fordringer		219 491	184 705
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 167 146	532 078
Sum omløpsmidler		5 386 637	716 782
SUM EIENDELER		5 554 308	716 782
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	11 298 513	2 699 302
Sum opptjent egenkapital	-11 298 513	-2 699 302
Sum egenkapital	-11 298 513	-2 699 302
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 998 736	3 257 372
Sum annen langsiktig gjeld	15 998 736	3 257 372
Sum langsiktig gjeld	15 998 736	3 257 372
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 294	1 240
Leverandørgjeld	121 408	104 954
Annen kortsiktig gjeld	726 383	52 519
Sum kortsiktig gjeld	854 085	158 713
Sum gjeld	16 852 821	3 416 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 554 308	716 782



Organisasjonsnr: 883 823 672
SAMEIET ASKERGATA 2

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7249
SAMEIET ASKERGATA 2



Velkommen til årsmøte i SAMEIET ASKERGATA 2

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:

5. juni 2025 kl. 18:00, NMS Lilleborg Kirke.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne.
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Ekstraordinær innbetaling fellesgjeld
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET ASKERGATA 2



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kathrine Sie velges.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen velges Kathrine Sie. Som protokollvitner velges [Navn].



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

1. 7249 Revisors beretning - Regnskap 2024 - Styrets arbeid.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 200 000.



Sak 7

Ekstraordinær innbetaling fellesgjeld

Forslag fremmet av:

Ørjan Hafstad Olsen

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Foreslår at vi diskuterer ett passende beløp for ekstra innbetaling slik som i fjor 50-100.000 avhengig av eierbrøk.

Styrets innstilling

Styret foreslår at det kreves inn kr. 3 000 000 i ekstra kapital, fordelt etter eierbrøk, med forfall 1.2.2026.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Ekstraordinær innbetaling fellesgjeld
- Mot Ekstraordinær innbetaling fellesgjeld

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. 50-100 tusen ekstra innbetaling

2. Det kreves inn kr. 3 000 000 i ekstra kapital, fordel etter eierbrøk, med forfall 1.2.2026.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Valg av styre og valgkomité

Styret kan stille til gjenvalg for én (1) ny periode på ett år – **utelukkende under forutsetning** av at det på årsmøtet velges en valgkomité med følgende tydelige mandat og forpliktelse:

Valgkomiteen skal innen neste årsmøte:

1. Aktivt arbeide for å identifisere og fremme kandidater til et fullt nytt styre, som kan overta etter inneværende periode.

Dersom dette ikke lar seg gjøre, er valgkomiteen forpliktet til å:
Finne, vurdere og presentere forslag på ekstern styreleder, og



Ved behov også foreslå et fullt innleid eksternt styre, herunder klargjøre alle nødvendige praktiske og 2. økonomiske forhold rundt dette.

Forslag til nytt styre eller ekstern løsning skal være klart til behandling og avstemming på neste årsmøte.

Dette er en nødvendig forutsetning for at nåværende styre skal kunne videreføre sitt arbeid i den kommende perioden.

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Årsrapport for Sameiet Askergata 2

Tillitsvalgte Siden forrige ordinære årsmøte generalforsamling har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Ronny Madsen

Styremedlem Tobias Carl Vilhelm Jungbark

Styremedlem Ørjan Hafstad Olsen

Styremedlem Victor Undli

Valgkomite

Valgkomite Chris Rene Granli

Valgkomite Nora Langleite Jancey

Kontaktinformasjon Styret

Styret kan kontaktes på e-post epostadresse askergata2@styrommet.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.

Forretningsførsel og revisjon Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er revisjonsselskapet BDO AS.

ÅRSREGNSKAPET

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er omtrent som budsjettet.

Driftskostnadene er noe lavere enn budsjettet og det skyldes i hovedsak lavere kostnader til vedlikehold enn forutsatt, og det skyldes forsinkelse i arbeidene.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

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. Disponible midler pr. 31.12.24 utgjør kr. 4 532 552.

Budsjett 2025

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger i den grad det foreligger estimer. Det er budsjettet med kr 468 000 til ordinært og ekstra vedlikehold.

Felleskostnader



Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Felleskostnader med tillegg for VV/Fyring og kabel-Tv er regulert fra 1.1.25, og leie for parkering og garasje er justert fra 1.2.25. Det er ikke planlagt ytterligere endringer i 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET ASKERGATA 2.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-23 15:57:00 UTC



Penneo DokumentID: NJ3KW-PUPIU-L25U-OUY45-VXCVE-FWLET

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

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 631 115	3 358 447	3 651 000	6 937 000
Ladeinntekter EL-bil		12 569	8 305	5 000	0
Andre inntekter	3	46 511	60 235	34 000	34 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 690 195	3 426 987	3 690 000	6 971 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-35 250	-27 128	-19 000	-19 000
Styrehonorar	5	-250 000	-130 000	-150 000	-135 000
Revisjonshonorar	6	-9 978	-11 164	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-114 700	-109 078	-116 000	-122 000
Konsulenthonorar	7	-297 756	-247 516	-862 000	-1
Drift og vedlikehold	8	-9 337 280	-715 616	-10 484 000	-468 000
Forsikringer		-194 822	-130 271	-143 000	-220 000
Kommunale avgifter	9	-489 848	-416 591	-488 000	-557 000
Energi/fyring		-393 557	-377 683	-400 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-249 528	-316 388	-339 000	-340 000
Andre driftskostnader	10	-267 225	-271 931	-225 000	-271 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-11 639 944	-2 753 365	-13 236 000	-2 842 001
DRIFTSRESULTAT		-7 949 749	673 623	-9 546 000	4 128 999
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	15 307	9 011	4 000	4 000
Finanskostnader	12	-664 769	-211 352	-1 044 000	-3 000 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-649 462	-202 341	-1 040 000	-2 996 000
ÅRSRESULTAT		-8 599 211	471 282	-10 586 000	1 132 999
Overføringer:					
Udekket tap		-8 599 211	0		
Reduksjon udekket tap		0	471 282		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	167 671	0
SUM ANLEGGSMIDLER		167 671	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		25 425	12 543
Forskuddsbetalte kostnader		194 066	172 162
Driftskonto OBOS-banken		5 164 019	330 811
Sparekonto OBOS-banken		3 128	201 267
SUM OMLØPSMIDLER		5 386 637	716 782
SUM EIENDELER		5 554 308	716 782
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-11 298 513	-2 699 302
SUM EGENKAPITAL		-11 298 513	-2 699 302
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	15 998 736	3 257 372
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 998 736	3 257 372
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		726 383	52 519
Leverandørgjeld		121 408	104 954
Påløpte renter		6 294	1 240
SUM KORTSIKTIG GJELD		854 085	158 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 554 308	716 782
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Oslo, 22.04.2025			
Styret i Sameiet Askergetata 2			
Ronny Madsen	Victor Skeide Undli	Tobias C. V. Jungbark	
Ørjan Hafstad Olsen			

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 369 693
TV/Internett	177 278
Garasje	67 944
Parkering	16 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 631 115

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturert ekstra besøk ved branninspeksjon	1 500
Defigo svarbrett (porttelefon)	9 570
Nøkler	350
Antenneplass Telenor Norge AS	35 091
SUM ANDRE INNTEKTER	46 511

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-35 250
SUM PERSONALKOSTNADER	-35 250

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 250 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 978.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-13 813
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 193
OBOS Prosjekt	-268 750
SUM KONSULENTHONORAR	-297 756

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse OBOS Prosjekt	-679 899
Bygningsgebyr - Plan og bygningsetaten	-4 890
Andre VVS-arbeider - Snersrud & Pedersen AS	-4 220 315
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-4 905 104
Drift/vedlikehold bygninger	-110 466
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 033 142
Drift/vedlikehold heisanlegg	-1 252 875
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 352
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 156
Kostnader dugnader	-1 187
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-9 337 280

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-354 232
Feieavgift	-272
Renovasjonsavgift	-135 345
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-489 848

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 867
Annen leiekostnad	-23 819
Annet driftsmateriale	-3 795
Vaktmestertjenester	-92 078
Renhold ved firmaer	-107 809
Andre fremmede tjenester	-11 707
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 815
Andre kontorkostnader	-2 279
Porto	-75
Kontingenter	-6 000
Bank- og kortgebyr	-3 278
Velferdskostnader	-703
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-267 225

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	15 034
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	273
SUM FINANSINNTEKTER	15 307

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-658 570
Renter på leverandørgjeld	-6 199
SUM FINANSKOSTNADER	-664 769

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gjerde	
Tilgang 2024 (depositum)	167 671
	167 671
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	167 671

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**Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,95 %. Løpetiden er 12,5 år.

Opprinnelig 2023	-3 595 000	
Nedbetalt tidligere	337 628	
Nedbetalt i år	3 257 372	0

Handelsbanken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024	-16 000 000	
Nedbetalt i år	1 264	
	-15 998 736	
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-15 998 736	



Større vedlikehold og rehabilitering – Sameiet Askergeta 2

År	Tiltak
2025	<ul style="list-style-type: none">• Nullstilt teknisk rom inkl. asbestsanering• Nye armaturer i fellesareal LED m/ sensor• Re-etablert nødlys i fellesareal• Ny avfallsløsning• Nye overvåkningskameraer• Forbedret sikkerhet garasjeport• Rehabiliteret avløp fra hageanlegg via garasje• Ny låneavtale Handelsbanken• Ny forsikringsavtale Protector• Div. prosjektering fremtidig vedlikehold
2024	<ul style="list-style-type: none">• Rehabiliteret begge heiser (nye heiser)• Nye rør og varmekilder til sentralvarmeanlegg• Nytt dekke og membran i hageanlegg• Etablert veilag i forbindelse med nedklassifisering av Østgaardsgate
2023	<ul style="list-style-type: none">• Rehabilitering av balkonger• Prosjektering og anbudsrunde for sentralvarmeanlegg• Reparasjon/lukking av vindu i garasjeanlegg• Nytt porttelefonsystem: Defigo• Ny pipehatt• Oppfølging av seksjonseiers vedlikeholdsplikt og pålagt utbedring av enkelte balkonger (ihht vedtekter)



2022	<ul style="list-style-type: none">• Rehabilitering innvendig inngangsparti• Rehabilitering av øvrige etasjer• EL-kontroll og lukking av avvik på fellesanlegg• Utskiftning av maskiner i vaskeri• Etablert forvaltningsavtale for ladeanlegg• Demontert/frakoblet eldre radiatoranlegg i garasje• Ny belysning, tak og overflater• Nye lysarmatur og tepper i oppgang 2–12. etasje
2021	<ul style="list-style-type: none">• Utbedring av fasade mot parkeringsplass• Utbedring av varmekilder i enkelte seksjoner• Ny avtrekksvifte (sydlig løp)• Rehabilitering av vegg og pusset fasade• Skiftet større andel radiatorer• Utarbeidet ny vedlikeholdsplan i samarbeid med OBOS
2020	<ul style="list-style-type: none">• Infrastruktur for elbillading (Bluetec ladeløsning)• Nytt låssystem: Iloq• Ny varmtvannsbereider med økt kapasitet• Nytt kablet brannvarslingsanlegg (v/ Gowens)• Service og kontroll av avtrekksvifte• Utbedring av garasjeport• Innbruddssikring av garasjeanlegg• Inngått samarbeidsavtale med renholds firma• Prosjektering oppussing av oppganger• Diverse avtaler og prosjekteringer
2019	<ul style="list-style-type: none">• Diverse prosjektering av fremtidig oppgradering og vedlikehold



2018	<ul style="list-style-type: none">• Oppkobling av SD-anlegg (fyringsanlegg)• Informasjonsdisplay (styretavla.no)• Kameraovervåkning ved innganger• Utbedring av begge heiser (ref. heiskontrollen)• Ny styreenhet stor heis• Ny servicepartner på heis• Nye hagemøbler• Innhenting av priser/anbud for fremtidig vedlikehold
2017	<ul style="list-style-type: none">• Ny EL-kjel i fyringsrom (eksisterende løsning)• Felles brannvarslingssystem fra Get• Utbedring av skader på bæresøyler i garasjeanlegg
2015	<ul style="list-style-type: none">• Alternativ fyring med biobrensel• Biobrenseltanker installert som erstatning for fjernet oljetank
2009	<ul style="list-style-type: none">• Utskiftning av soilrør og stigeledninger



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.06.25

Selskapsnummer: 7249 Selskapsnavn: SAMEIET ASKERGATA 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.