



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 695 153  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ÅSMOTUNET 1  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.07.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |      | 1 061 172        | 1 018 976        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>1 061 172</b> | <b>1 018 976</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |      | 50 204           | 50 204           |
| Annen driftskostnad                       |      | 1 096 381        | 954 090          |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>1 146 585</b> | <b>1 004 294</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-85 413</b>   | <b>14 682</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 2 179            | 871              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>2 179</b>     | <b>871</b>       |
| Annen finanskostnad                       |      | 485              |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>485</b>       | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>1 694</b>     | <b>871</b>       |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>-83 718</b>   | <b>15 553</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-83 718</b>   | <b>15 553</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>-83 718</b>   | <b>15 553</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | -83 718          | 15 553           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>-83 718</b>   | <b>15 553</b>    |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023           | 2022           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Andre fordringer                           |      | 58 448         | 108 738        |
| Sum fordringer                             |      | 58 448         | 108 738        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 81 604         | 156 942        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 81 604         | 156 942        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 140 052        | 265 679        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>140 052</b> | <b>265 679</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2023           | 2022           |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                |                |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0              | 0              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                |                |
| Annen egenkapital                 |      | 74 798         | 158 516        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>74 798</b>  | <b>158 516</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>74 798</b>  | <b>158 516</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0              | 0              |
| Annen langsiktig gjeld            |      |                |                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Leverandørgjeld                   |      | 45 636         | 92 446         |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 19 618         | 14 717         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>65 254</b>  | <b>107 163</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>65 254</b>  | <b>107 163</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>140 052</b> | <b>265 679</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517197

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 695 153  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ÅSMOTUNET 1  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 924 695 153  
SAMEIET ÅSMOTUNET 1

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |             | 1 061 172        | 1 018 976        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>1 061 172</b> | <b>1 018 976</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |             | 50 204           | 50 204           |
| Annen driftskostnad                       |             | 1 096 381        | 954 090          |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>1 146 585</b> | <b>1 004 294</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>-85 413</b>   | <b>14 682</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |             | 2 179            | 871              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>2 179</b>     | <b>871</b>       |
| Annen finanskostnad                       |             | 485              |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>485</b>       | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>1 694</b>     | <b>871</b>       |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>-83 718</b>   | <b>15 553</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>-83 718</b>   | <b>15 553</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>-83 718</b>   | <b>15 553</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | -83 718          | 15 553           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>-83 718</b>   | <b>15 553</b>    |



Organisasjonsnr: 924 695 153  
SAMEIET ÅSMOTUNET 1

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023           | 2022           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| Immaterielle eiendeler                     |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Andre fordringer                           |      | 58 448         | 108 738        |
| Sum fordringer                             |      | 58 448         | 108 738        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 81 604         | 156 942        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 81 604         | 156 942        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 140 052        | 265 679        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>140 052</b> | <b>265 679</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                |                |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 0              | 0              |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 0              | 0              |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                |                |
| Annen egenkapital                          |      | 74 798         | 158 516        |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 74 798         | 158 516        |



|                                     |         |         |
|-------------------------------------|---------|---------|
| Sum egenkapital                     | 74 798  | 158 516 |
| Gjeld                               |         |         |
| Langsiktig gjeld                    |         |         |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 0       | 0       |
| Annen langsiktig gjeld              |         |         |
| Sum annen langsiktig gjeld          | 0       | 0       |
| Sum langsiktig gjeld                | 0       | 0       |
| Kortsiktig gjeld                    |         |         |
| Leverandørgjeld                     | 45 636  | 92 446  |
| Annen kortsiktig gjeld              | 19 618  | 14 717  |
| Sum kortsiktig gjeld                | 65 254  | 107 163 |
| Sum gjeld                           | 65 254  | 107 163 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD            | 140 052 | 265 679 |



Organisasjonsnr: 924 695 153  
SAMEIET ÅSMOTUNET 1

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2976

Sameiet Åsmotunet 1



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Åsmotunet 1

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 5. juni kl. 09:00 og lukker 10. juni kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2976>

### 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 avgj 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 de stemmeberettigede
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
Styret i Sameiet Åsmotunet 1



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  
Camilla fra OBOS foreslås.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak  
Som protokollvitne foreslås Brilantina Lulaj Panxha.

Sak 3

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

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 årets underskudd dekkets av boligselskapets egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 2976 Årsrapport 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 64 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 64 000

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Daniel Tanvir Lucas Sehota



**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Juan Marcos Lopez Garcia
- Sindre Rundereim
- Tore Aas



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                          |                      |
|-------------|--------------------------|----------------------|
| Leder       | Annichen Buri            | Tellusvegen 1 A      |
| Styremedlem | Erol Asani               | Reidar Bakkes Veg 4  |
| Styremedlem | Juan Marcos Lopez Garcia | Reidar Bakkes Veg 20 |
| Styremedlem | Brilantina Lulaj Panxha  | Blåveisingen 6 C     |

### Kontaktinformasjon

#### 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 Sameiet Åsmotunet 1

Sameiet består av 46 seksjoner.

Sameiet Åsmotunet 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924695153, og ligger i ULLENSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

81 354

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

Sameiet Åsmotunet 1 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

- Lekkasje i garasjen ble ferdig utarbeidet påsken 2023, det virker som dette har holdt. Men vi må følge med. Dessverre ble uteområdet ved inngang til blokk 1 og 2 ødelagt og dette må Skanska gjøre på nytt for oss. Vi har vært i dialog med BoKlok, Skanska og Mentum i svært lang tid. BoKlok eksisterer ikke lenger og mange har sluttet. Nå ligger saken hos Skanska og vi snakket sist med dem 22/5/2024, hvor det ble sagt at de skal se på saken å komme tilbake til oss. Vi fortsetter å purre til alt er slik det var da vi flyttet inn.
- Det var en svært kald og utfordrende vinter. Vannrør frøs og Mentum og Skanska måtte utføre jobb for å bedre dette. Det ble satt inn varmovner i sjaktene i blokk 3 og for blokk 1 og 2 ble det gjort en løsning fra garasjen og opp i sjaktene. Det ble også satt inn ekstra panelovner i trappeoppgangene. De ser også på om vi må få nye dører til trappeoppgangen i blokk 3.
- vært i kontakt med Telia da det har vært noen som er misfornøyde. Her må vi nok lage en sak der vi ser på andre alternativer, evt oppgraderer den pakken som er inkl i felleskostnadene.
- Oljing av terrasser, svalganger, gelendere og annet - blir utført vår 2024 av Ullensaker Vaktmestertjeneste.
- Det har vært 2 styremøter - hvor disse sakene er diskutert
  - o garasjen og uteområdet rundt denne saken.
  - o avsluttet samarbeid med Ullensaker Vaktmestertjeneste - for dyre.
  - o innkjøp av gressklipper, robotklipper, kantklipper for å gjøre jobben selv for å spare penger

## Annens informasjon fra styret:

\* Det er gitt tillatelse til alle som eier leiligheter i første etasje til å utvide terrassene sine med 1m. For å kunne gjøre dette må det først sendes inn en søknad til styret, deretter skrives en kontrakt og man går gjennom hvordan det skal utføres og hvilke material som er lov å benytte. Det må være likt for alle.

\* Vi gjør gressklipperjobben selv, fint om noen melder seg til å hjelpe til med klipping, vi ser på honorar her.

\* Flaggstang, vi ser på kostnad til å sette opp flaggstang, det er hyggelig og ved jul og vinter kan vi ha slike fine hengende lys fra stangen.

\* Vi må regne med at felleskostnadene øker i løpet av året pga utgifter som sameiet har.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er litt lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kostnader knyttet til forsikring, energi/fyring, tv/bredbånd og andre driftskostnader.

### 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.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 74 798.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnippet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 265 200 til større vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Åsmotunet 1.

### Lån

Sameiet Åsmotunet 1 har ingen lån.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vik  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET ÅSMOTUNET 1

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET ÅSMOTUNET 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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



## 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 sameiets 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 avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnr: 85IL6-J765Q-3SWYM-ZYEGP-IMT0A-F5XNL



**SAMEIET ÅSMOTUNET 1**  
**ORG.NR. 924 695 153, KUNDENR. 2976**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022  | Budsjett<br>2023  | Budsjett<br>2024  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 1 061 172         | 1 018 976         | 1 061 000         | 1 061 000         |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>1 061 172</b>  | <b>1 018 976</b>  | <b>1 061 000</b>  | <b>1 061 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 3    | -6 204            | -6 204            | -6 204            | -6 204            |
| Styrehonorar                       | 4    | -44 000           | -44 000           | -44 000           | -64 000           |
| Revisjonshonorar                   | 5    | -10 368           | -7 420            | -8 550            | -8 900            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -99 450           | -95 613           | -99 455           | -102 500          |
| Konsulenthonorar                   | 6    | -13 256           | -7 031            | -10 000           | -17 000           |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -179 273          | -146 230          | -190 000          | -265 200          |
| Forsikringer                       |      | -175 373          | -155 766          | -171 345          | -195 000          |
| Energi/fyring                      |      | -189 070          | -161 964          | -185 000          | -185 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -208 879          | -176 785          | -193 716          | -190 000          |
| Andre driftskostnader              | 8    | -220 712          | -203 282          | -205 280          | -131 700          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-1 146 585</b> | <b>-1 004 294</b> | <b>-1 113 550</b> | <b>-1 165 504</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>-85 413</b>    | <b>14 682</b>     | <b>-52 550</b>    | <b>-104 504</b>   |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 9    | 2 179             | 871               | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    | 10   | -485              | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>1 694</b>      | <b>871</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>-83 718</b>    | <b>15 553</b>     | <b>-52 550</b>    | <b>-104 504</b>   |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital           |      | 0                 | 15 553            |                   |                   |
| Fra opptjent egenkapital           |      | -83 718           | 0                 |                   |                   |



**SAMEIET ÅSMOTUNET 1**  
**ORG.NR. 924 695 153, KUNDENR. 2976**

**BALANSE**

|                                  | Note | 2023           | 2022           |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                |                |
| Restanser på felleskostnader     |      | 300            | 4 721          |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 58 148         | 104 017        |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 80 472         | 96 608         |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 1 132          | 60 334         |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>140 052</b> | <b>265 679</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>140 052</b> | <b>265 679</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                |                |
| Opptjent egenkapital             |      | 74 798         | 158 516        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>74 798</b>  | <b>158 516</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                |                |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                |                |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 19 618         | 14 717         |
| Leverandørgjeld                  |      | 45 636         | 92 446         |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>65 254</b>  | <b>107 163</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>140 052</b> | <b>265 679</b> |
| Pantstillelse                    |      | 0              | 0              |
| Garantiansvar                    |      | 0              | 0              |

Ullensaker, 17.04.2024  
Styret i Sameiet Åsmotunet 1

Annichen Buri/s/

Erol Asani/s/

Juan M. Lopez Garcia/s/

Brilantina Lulaj Panxha /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**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                      | 798 732          |
| TV/Bredbånd                          | 187 440          |
| Garasjeleie                          | 68 400           |
| Parkeringsleie                       | 6 600            |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 061 172</b> |

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -6 204        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-6 204</b> |

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 44 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning mm for kr 1 791, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 368.

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

|  |                |
|--|----------------|
| Juridisk bistand                               | -1 563         |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -11 694        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-13 256</b> |

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

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold VVS             | -42 464         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -3 572          |
| Drift/vedlikehold heisanlegg      | -58 866         |
| Drift/vedlikehold brannsikring    | -45 647         |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg   | -24 025         |
| Kostnader dugnader                | -4 699          |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-179 273</b> |

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll      | -6 733          |
| Diverse leiekostnader/leasing    | -955            |
| Driftsmateriell                  | -2 923          |
| Renhold ved firmaer              | -54 357         |
| Snørydding                       | -90 625         |
| Gressklipping                    | -51 078         |
| Andre fremmede tjenester         | -1 079          |
| Andre kostnader tillitsvalgte    | -1 791          |
| Andre kontorkostnader            | -1 180          |
| Bank- og kortgebyr               | -3 032          |
| Velferdskostnader                | -6 960          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-220 712</b> |

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

|   |              |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 326          |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 1 132        |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 721          |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>2 179</b> |

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Renter på leverandørgjeld  | -485        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b> | <b>-485</b> |



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7268769. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 5.06.24 og er åpent for avstemning i 5 dager  
Siste dato for avstemning er 10.06.24  
Selskapsnummer: 2976 Selskapsnavn: Sameiet Åsmotunet 1

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

|   |
|---|
| <p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Camilla fra OBOS foreslås.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>                                 |
| <p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Som protokollvitne foreslås Brilantina Lulaj Panxha.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p><b>Sak 3 Godkjenning av de stemmeberettigede</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>              |



**Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen**

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

**Sak 5 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 6 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 64 000

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Daniel Tanvir Lucas Sehota

Styremedlem (kun 3 skal velges)

Juan Marcos Lopez Garcia

Sindre Rundereim

Tore Aas



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.