



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 271 198
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ASLAKVEIEN 13-15
Forretningsadresse: Aslakveien 13-15
0753 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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 281 898	1 184 793
Sum inntekter		1 281 898	1 184 793
Kostnader			
Lønnskostnad		35 371	35 371
Annen driftskostnad		805 101	853 567
Sum kostnader		840 472	888 938
Driftsresultat		441 426	295 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 687	1 278
Sum finansinntekter		4 687	1 278
Annen finanskostnad		127 290	95 322
Sum finanskostnader		127 290	95 322
Netto finans		-122 603	-94 044
Resultat før skattekostnad		318 823	201 811
Årsresultat		318 823	201 811
Totalresultat		318 823	201 811
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		318 823	201 811
Sum overføringer og disponeringer		318 823	201 811



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		44 746	45 035
Sum fordringer		44 746	45 035
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		432 382	214 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		432 382	214 274
Sum omløpsmidler		477 128	259 309
SUM EIENDELER		477 129	259 310

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 345 119	1 663 942
Sum opptjent egenkapital		-1 345 119	-1 663 942
Sum egenkapital		-1 345 119	-1 663 942
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 715 547	1 854 611
Sum annen langsiktig gjeld		1 715 547	1 854 611
Sum langsiktig gjeld		1 715 547	1 854 611
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 530	635
Leverandørgjeld		62 214	50 532
Annen kortsiktig gjeld		20 957	17 474
Sum kortsiktig gjeld		106 701	68 641
Sum gjeld		1 822 248	1 923 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		477 129	259 310



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499356

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 271 198
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ASLAKVEIEN 13-15
Forretningsadresse: Aslakveien 13-15
0753 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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 991 271 198
SAMEIET ASLAKVEIEN 13-15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 281 898	1 184 793
Sum inntekter		1 281 898	1 184 793
Kostnader			
Lønnskostnad		35 371	35 371
Annen driftskostnad		805 101	853 567
Sum kostnader		840 472	888 938
Driftsresultat		441 426	295 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 687	1 278
Sum finansinntekter		4 687	1 278
Annen finanskostnad		127 290	95 322
Sum finanskostnader		127 290	95 322
Netto finans		-122 603	-94 044
Resultat før skattekostnad		318 823	201 811
Årsresultat		318 823	201 811
Totalresultat		318 823	201 811
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		318 823	201 811
Sum overføringer og disponeringer		318 823	201 811



Organisasjonsnr: 991 271 198
SAMEIET ASLAKVEIEN 13-15

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		44 746	45 035
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		432 382	214 274
Sum omløpsmidler		432 382	214 274
Sum omløpsmidler		477 128	259 309
SUM EIENDELER		477 129	259 310
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	1 345 119	1 663 942
Sum opptjent egenkapital	-1 345 119	-1 663 942
Sum egenkapital	-1 345 119	-1 663 942
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 715 547	1 854 611
Sum annen langsiktig gjeld	1 715 547	1 854 611
Sum langsiktig gjeld	1 715 547	1 854 611
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 530	635
Leverandørgjeld	62 214	50 532
Annen kortsiktig gjeld	20 957	17 474
Sum kortsiktig gjeld	106 701	68 641
Sum gjeld	1 822 248	1 923 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	477 129	259 310



Organisasjonsnr: 991 271 198
SAMEIET ASLAKVEIEN 13-15

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



Oslo 21.05.2024

Innkalling til årsmøte 2024 i Sameiet Aslakveien 13-15

Styret kaller inn til årsmøte 2024 i Sameiet Aslakveien 13-15.

Tid: Torsdag 30. Mai, 2024, klokka 18:00.

Sted: Møtet avholdes i sameiet, i møterommet i kjelleren i Aslakveien 13A, evt på plattingen utendørs mellom Aslakveien 13 og 15.

Dagsorden/saksliste:

1. Åpning av årsmøtet v/styreleder
2. Valg av møteleder og person til å undertegne møteprotokollen
3. Fortegning av fremmøtte
4. Godkjenning av innkalling og dagsorden
5. Godkjenning av styrets årsrapport 2023 og årsregnskap 2023
6. Revisors beretning
7. Godkjenning budsjett for 2024
8. Innmeldte saker (se eget vedlegg)
 1. Bygging av "søppelskur"
 2. Energimerkevurdering
 3. Solcelleanlegg
9. Valg av styremedlemmer og komiteer
10. Eventuelt, inklusive orientering om pågående klagesak mot Skorsteinsfolket ifbm reparasjon av pipeløp

Vel møtt!

Kjartan Mjøsund, styreleder

Elise Ulland, styremedlem

Wael Adi, styremedlem



Punkt 8: Saker til Årsmøte 2024 innmeldt av sameiere

Sak 1. Vi trenger et søppelskur ved søppelkassene utenfor Aslakveien 13 A. Det ser veldig stygt ut der og søppelkassene er skitne pga pollenstøv og trafikkstøv - og om vinteren legger det seg også mye snø oppå søppelkasse-lokkene. Dessuten vil et søppelskur være et naturlig hinder for at utenforstående lufter sine hunder inne på grøntarealet vårt. Patryk i nr 13 B har sagt at han godt kan sette opp søppelskuret. Jeg vil anta at materialer til skuret vil koste ca kr 20.000. Skuret bør settes opp i juni i år.

Forslag til vedtak det skal stemmes over: **Søppelskur utenfor Aslakveien 13A vedtas bygget i juni 2024.**

Sak 2. Strømforbruket ved driften av sameiet er en av de store kostnadene som det ikke er lett å ha kontroll over. De siste 2 årene har myndighetene dekket 90 prosent av strømkostnadene når spotprisen passerer 91,25 øre med moms. Det er det ikke sikkert at myndighetene kommer til å fortsette med etter 2024. Vi snakket om muligheten for å legge solceller på takene våre på årsmøtet i fjor. Jeg ønsker å ta det opp i år også. Den 14. mars i år vedtok EU et bygningsenergi-direktiv som også Norge må følge. Det går ut på at boligbygg skal kutte energiforbruket med 16 prosent til 2030 og 20-22 prosent innen 2035, sammenlignet med forbruket i 2020. Målet er at alle boligbygg skal ha energimerke A. For å klare det mener jeg vi må vurdere å sette opp solceller på taket på enten begge bygg eller bare på et av byggene.

Forslag til vedtak det skal stemmes over:

- 1. Styret kontakter en fagperson innen byggfag til å vurdere hvilket energimerke (fra A til G) sameiet har på nåværende tidspunkt.**
- 2. Styret inviterer et solcelfirma til å presentere kostnader og energibesparing ved å legge solceller på ett eller to av våre bygg. Dette skal presenteres på et ekstraordinært årsmøte der kun denne saken står på agendaen.**



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjartan Mjøsund	Aslakveien 13B
Styremedlem	Wael Adi	Aslakveien 15A
Styremedlem	Elise Ulland	Aslakveien 13B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 926 17 408, og e-post aslakvn_13-15_sameie@styrerommet.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 Sameiet Aslakveien 13-15

Sameiet består av 25 seksjoner.

Sameiet Aslakveien 13-15 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991271198, og ligger i bydel i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

11 290

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

Sameiet Aslakveien 13-15 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

4 styremøter har vært avholdt i perioden.

Det har i perioden ikke vært utført større vedlikehold eller vært pågående større vedlikeholdsprosjekter. To saker kan likevel nevnes:

Styret leide i februar 2024 inn Villskog Trepleie for trimming og «rydding» av den store bjørka på hjørnet av Aslakveien 13, samt av hekken utenfor Aslakveien 13. Bjørka hadde vokst ut grener både inn mot/over taket og ut og ned mot fortauet, samt at den hadde et

BESKYTTET



par litt større råtne og delvis løse grener godt over bakkenivå, utenfor/over rekkevidde. Trimming og rydding ble derfor gjort mht både taket og takrennene, samt av hensyn til gående/trafikk.

Sameiet v/styret har en pågående reklamasjonssak mot Skorsteinsfolket i forbindelse med utført reparasjonsarbeid av pipene. Ved tidspunktet for utarbeidelse av nærværende årsrapport er forestående steg felles befarung med Skorsteinsfolket.

Den ene av sameiets to robotgressklippere ble på høsten levert inn til leverandøren (Maxbo Vækerø) for reparasjon (reklamasjonssak). Maxbo besluttet i april 2024 å gi sameiet en ny gressklipper fordi reparasjon ville blitt for kostbar.

Sameiet har vinteren 2023/2024 benyttet Rene bygårder som leverandør av brøyte-/snøryddingstjeneste. Styret oppfatter at leveranse av tjenesten har vært god. Avtalen ble inngått av det forrige styret, på slutten av styreperioden (mai 2023).

Én uforutsett hendelse av betydning har inntruffet i løpet av perioden. På senhøsten 2023 ble en av lysstolpene i oppkjørselen til Aslakveien 15 tilsynelatende kjørt ned av en bil. Styret har ikke fått noen innrømmelse i saken og har ingen vitner til hendelsen. Ny lysstolpe ble anskaffet og montert. Gitt bevisets stilling og en relativt beskjeden kostnad valgte styret å ikke forfølge saken ytterligere.

Det ble avholdt dugnad på høsten 2023. Vårdugnad for 2024 vil avholdes i løpet av mai måned.

Fremtidige planer:

Det foreligger ingen planer om forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år). Styret har sendt ut et par initielle følere i markedet mht evt leveranse, drift og finansiering av solcelleanlegg.

BESKYTTET



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.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere strømkostnader, delvis pga strømstøtte.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 370 427,-..

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det ikke beregnet kostnader til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 Aslakveien 13-15.

Lån

Sameiet Aslakveien 13-15 har lån i OBOS-banken.

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

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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Revisjonsberetning settes inn på to egne side

BESKYTTET



BESKYTTET



SAMEIET ASLAKVEIEN 13-15
ORG.NR. 991 271 198, KUNDENR. 3819

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 281 126	1 172 979	1 274 376	1 283 000
Andre inntekter	3	772	11 814	2 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 281 898	1 184 793	1 276 376	1 283 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 371	-4 371	-4 371	-7 000
Styrehonorar	5	-31 000	-31 000	-31 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-9 844	-10 469	-5 000	-11 000
Regnskapsførerhonorar		-48 041	-46 194	-50 000	-51 000
Konsulenthonorar	7	-10 338	-5 106	-1 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-42 448	-106 698	-81 000	-82 000
Forsikringer		-63 754	-59 224	-65 000	-70 000
Festeavgift		-56 620	-56 620	-60 000	-60 000
Kommunale avgifter	9	-197 023	-164 319	-188 000	-231 000
Energi/fyring		-164 247	-192 308	-250 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-156 450	-142 950	-150 000	-165 000
Andre driftskostnader	10	-56 336	-69 680	-75 500	-92 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-840 472	-888 938	-960 871	-1 004 500
DRIFTSRESULTAT		441 426	295 855	315 505	278 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 687	1 278	100	0
Finanskostnader	12	-127 290	-95 322	-140 000	-130 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-122 603	-94 044	-139 900	-130 000
ÅRSRESULTAT		318 823	201 811	175 605	148 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		318 823	201 811		

BESKYTTET



SAMEIET ASLAKVEIEN 13-15
ORG.NR. 991 271 198, KUNDENR. 3819

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		90	3 609
Forskuddsbetalte kostnader		44 656	41 426
Driftskonto OBOS-banken		276 679	121 971
Sparekonto OBOS-banken		155 703	92 303
SUM OMLØPSMIDLER		477 128	259 309
SUM EIENDELER		477 129	259 310
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-1 345 119	-1 663 942
SUM EGENKAPITAL		-1 345 119	-1 663 942
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 715 547	1 854 611
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 715 547	1 854 611
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 957	17 474
Leverandørgjeld		62 214	50 532
Påløpte renter		11 882	635
Påløpte avdrag		11 648	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		106 701	68 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		477 129	259 310
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2024

Styret i Sameiet Aslakveien 13-15

BESKYTTET



Kjartan Mjøsund

Wael Adi

Elise Ulland

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	897 276
Ytre vedlikehold	227 400
Kabel-TV	156 450
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 281 126

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

El-bil ladeinntekter	432
Vaskeri	340
SUM ANDRE INNETEKTER	772

BESKYTTET

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

Arbeidsgiveravgift	-4 371
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 371

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 31 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 844.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-5 688
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 650
SUM KONSULENTHONORAR	-10 338

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 313
Drift/vedlikehold VVS	-4 990
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 842
Kostnader dugnader	-4 303
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-42 448

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-136 224
Renovasjonsavgift	-60 798
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-197 023

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-45 036
Andre fremmede tjenester	-332
Telefon, annet	-7 720
Bank- og kortgebyr	-2 739
Velferdskostnader	-510
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-56 336

BESKYTTET

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 185
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 400
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	102
SUM FINANSINTEKTER	4 687

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-127 290
SUM FINANSKOSTNADER	-127 290

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser	
Tilgang 2011	16 990
Avskrevet tidligere	-16 989
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

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.

BESKYTTET

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2020	-2 200 000
Nedbetalt tidligere	345 389
Nedbetalt i år	139 064
	<hr/>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 715 547

Annen informasjon om sameiet**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i WINTERBERGH FORSIKRING med polisenummer 1136158. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Aslakveien 13-15

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Aslakveien 13-15.

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 rettviseende 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 årsberetning.

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 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 Dokumentnr:EEA6H-FNC5D-PGOJQ-NAVQZ-18MVZ-ZNYFZ



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-03 15:19:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EEA6H-FNC5D-PGOJQ-NAVQZ-18MVZ-ZNYFZ

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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