



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 190 798
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ASKERLIA BOLIGSAMEIE 4
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 431 237	1 457 564
Sum inntekter		1 431 237	1 457 564
Kostnader			
Lønnskostnad		154 213	79 870
Annen driftskostnad		1 244 528	5 567 984
Sum kostnader		1 398 741	5 647 854
Driftsresultat		32 496	-4 190 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		511	274
Sum finansinntekter		511	274
Annen finanskostnad		215 548	136 336
Sum finanskostnader		215 548	136 336
Netto finans		-215 037	-136 062
Ordinært resultat før skattekostnad		-182 541	-4 326 351
Ordinært resultat etter skattekostnad		-182 541	-4 326 351
Årsresultat		-182 541	-4 326 351
Totalresultat		-182 541	-4 326 351
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-182 541	-4 326 351
Sum overføringer og disponeringer		-182 541	-4 326 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 690	5 690
Sum finansielle anleggsmidler		5 690	5 690
Sum anleggsmidler		5 690	5 690
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			43 838
Andre fordringer		20 184	7 602
Sum fordringer		20 184	51 440
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 085	380 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 085	380 286
Sum omløpsmidler		139 269	431 726
SUM EIENDELER		144 959	437 416

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 866 623	4 684 082
Sum opptjent egenkapital		-4 866 623	-4 684 082
Sum egenkapital		-4 866 623	-4 684 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 981 455	5 103 481
Sum annen langsiktig gjeld		4 981 455	5 103 481
Sum langsiktig gjeld		4 981 455	5 103 481
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 529	937
Leverandørgjeld		5 101	7 399
Skyldige offentlige avgifter		551	
Annen kortsiktig gjeld		22 946	9 681
Sum kortsiktig gjeld		30 127	18 017
Sum gjeld		5 011 582	5 121 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 959	437 416



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 363156

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 190 798
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ASKERLIA BOLIGSAMEIE 4
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2023



Organisasjonsnr: 990 190 798
ASKERLIA BOLIGSAMEIE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 431 237	1 457 564
Sum inntekter		1 431 237	1 457 564
Kostnader			
Lønnskostnad		154 213	79 870
Annen driftskostnad		1 244 528	5 567 984
Sum kostnader		1 398 741	5 647 854
Driftsresultat		32 496	-4 190 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		511	274
Sum finansinntekter		511	274
Annen finanskostnad		215 548	136 336
Sum finanskostnader		215 548	136 336
Netto finans		-215 037	-136 062
Ordinært resultat før skattekostnad		-182 541	-4 326 351
Ordinært resultat etter skattekostnad		-182 541	-4 326 351
Årsresultat		-182 541	-4 326 351
Totalresultat		-182 541	-4 326 351
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-182 541	-4 326 351
Sum overføringer og disponeringer		-182 541	-4 326 351



Organisasjonsnr: 990 190 798
ASKERLIA BOLIGSAMEIE 4

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 690	5 690
Sum finansielle anleggsmidler		5 690	5 690
Sum anleggsmidler		5 690	5 690
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			43 838
Andre fordringer		20 184	7 602
Sum fordringer		20 184	51 440
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 085	380 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 085	380 286
Sum omløpsmidler		139 269	431 726
SUM EIENDELER		144 959	437 416
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	4 866 623	4 684 082
Sum opptjent egenkapital	-4 866 623	-4 684 082
Sum egenkapital	-4 866 623	-4 684 082
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 981 455	5 103 481
Sum annen langsiktig gjeld	4 981 455	5 103 481
Sum langsiktig gjeld	4 981 455	5 103 481
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 529	937
Leverandørgjeld	5 101	7 399
Skyldige offentlige avgifter	551	
Annen kortsiktig gjeld	22 946	9 681
Sum kortsiktig gjeld	30 127	18 017
Sum gjeld	5 011 582	5 121 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	144 959	437 416



Organisasjonsnr: 990 190 798
ASKERLIA BOLIGSAMEIE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

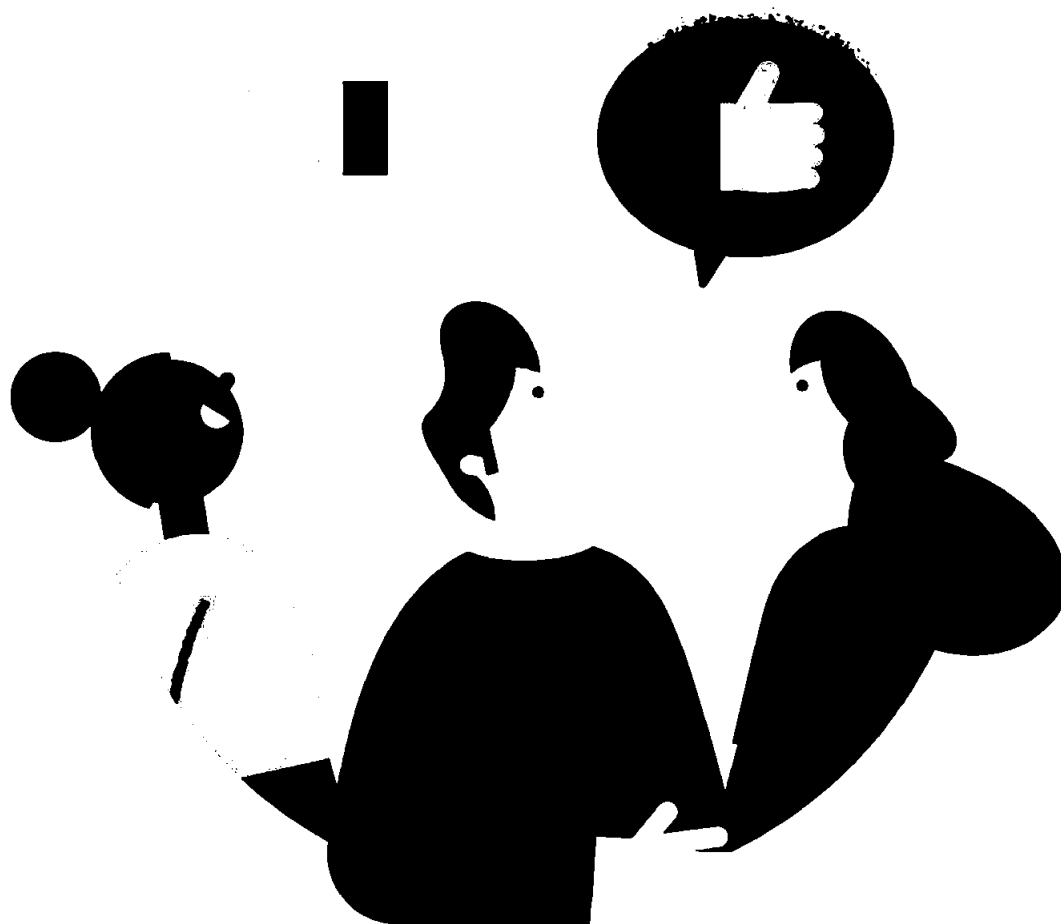
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

7987 Askerlia Boligsameie 4







Til seksjonseierne i Askerlia Boligsameie 4

Velkommen til årsmøte, mandag 17. april 2023 kl. 18:00 i Borgenveien 120 (under Coop Extra).

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Askerlia Boligsameie 4 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Askerlia Boligsameie 4
avholdes mandag 17. april 2023 kl. 18:00 i Borgenveien 120 – under Coop Extra.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- D) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Sandvika, 04.04.2023

Styret i Askerlia Boligsameie 4

Torbjørn Olsen Ida Øiesvold Thorstein Berg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Torbjørn Olsen	Huldreveien 21
Styremedlem	Ida Øiesvold	Huldreveien 27
Styremedlem	Thorstein Berg	Huldreveien 29
Varamedlem	Mohammad Afzal	Huldreveien 31
Varamedlem	Nina Irene Nyhoff	Huldreveien 31

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post askerlia4@styrerommet.no. Se Askerlia Boligsameie 4s hjemmeside på www.vibbo.no/7987 for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Askerlia Boligsameie 4

Sameiet består av 30 seksjoner.

Askerlia Boligsameie 4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990190798, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

6 725

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

Askerlia Boligsameie 4 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Det er avholdt 5 styremøter i 2022

Nødvendige tiltak som er utført i 2022:

- Det er byttet 3 vifter på taket til ventilasjonen, fra tidsbestemte til trykkbelastningsstyrte vifter.
- Ny hoved stoppekran er installert i forbindelse med nye målere, da det var umulig å stenge vannet til sameiet med de gamle stoppekranene.
- Det ble inngått avtale med Norsk Brannvern om kontroll av varsel og slokke utstyr i alle boenhetene. Dette ble utført i november/Desember 2022.

Vanlig vedlikehold:

Det er bare utført de nødvendige vedlikeholdstiltak som er innfelt i avtalene som Sameiet har, Sjekk av tak og ventilasjon.

Det er byttet ut defekte låser og lyspærer.

En spesiell takk til alle beboere for å følge oppfordringen fra styret.

Det er i 2022 brukt ca. 20% mindre vann enn i 2021 noe som betyr en innsparing på de kommunale avgiftene.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader tilknyttet drift og vedlikehold. Kostnadsfordelingen fremgår av note 8.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rentøkninger.

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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 109 142.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Asker kommune

Asker Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 5 % for renovasjon og 25 % for vann- og avløp.

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Askerlia Boligsameie 4.

Lån

Askerlia Boligsameie 4 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 2023.

Budsjettet er basert på 25 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Askerlia Boligsameie 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Askerlia Boligsameie 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene 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 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 Dokumentnrøkke: 61AHJ-EX3EY-1JQ8-FQJ10-1JTKQ-EV38Q



ASKERLIA BOLIGSAMEIE 4
ORG.NR. 990 190 798, KUNDENR. 7987

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 436 580	1 385 388	1 437 000	1 787 000
Andre inntekter	3	-5 343	72 176	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 431 237	1 457 564	1 437 000	1 787 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-54 213	-9 870	-10 000	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-70 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-9 375	-6 494	-6 500	-9 800
Forretningsførerhonorar		-73 815	-71 735	-73 900	-76 650
Konsulenthonorar	7	-10 280	-7 464	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-304 140	-4 656 691	-112 500	-115 000
Forsikringer		-112 433	-118 195	-123 000	-124 000
Festeavgift		-34 906	-34 906	-35 000	-35 000
Kommunale avgifter	9	-340 943	-330 413	-352 000	-412 000
Kostnader sameie		-146 112	-146 112	-146 100	-146 112
Energi/fyring		-44 494	-26 800	-25 000	-32 000
TV-anlegg/bredbånd		-120 590	-113 456	-112 000	-134 000
Andre driftskostnader	10	-47 440	-55 719	-41 200	-45 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 398 741	-5 647 854	-1 152 200	-1 259 062
DRIFTSRESULTAT		32 496	-4 190 290	284 800	527 938
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	511	274	0	0
Finanskostnader	12	-215 548	-136 336	-144 000	-265 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-215 037	-136 062	-144 000	-265 000
ÅRSRESULTAT		-182 541	-4 326 351	140 800	262 938
Overføringer:					
Udekket tap		-182 541	-4 326 351		



11

Askerlia Boligsameie 4

BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	13	5 690	5 690
SUM ANLEGGSMIDLER		5 690	5 690
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		20 184	7 602
Kundefordringer		0	43 838
Driftskonto OBOS-banken		119 085	380 286
SUM OMLØPSMIDLER		139 269	431 726
SUM EIENDELER		144 959	437 416
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-4 866 623	-4 684 082
SUM EGENKAPITAL		-4 866 623	-4 684 082
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 981 455	5 103 481
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 981 455	5 103 481
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 040	9 681
Leverandørgjeld		5 101	7 399
Skyldige offentlige avgifter	16	551	0
Påløpte renter		1 529	937
Annen kortsiktig gjeld	17	3 906	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		30 127	18 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 959	437 416
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Asker, 24.03.2023			
Styret i Askerlia Boligsameie 4			
Torbjørn Olsen /s/	Ida Øiesvold /s/	Thorstein Berg /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. 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	1 119 312
Lån avdrag	179 325
Lån renter	137 943
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 436 580

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kreditnota faktura 100010 fra 2021	-8 050
Garasjer	2 707
SUM ANDRE INNETEKTER	-5 343

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-31 250
Påløpte feriepenger	-3 906
Arbeidsgiveravgift	-19 057
SUM PERSONALKOSTNADER	-54 213

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 920
Asker Kommune - Byggsaksgebyr, plan og oppmåling	-6 360
SUM KONSULENTHONORAR	-10 280

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør I: Selvaag - rehab balkong og rekkverk - sluttoppgjør	-12 107
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-12 107
Drift/vedlikehold bygninger	-19 220
Drift/vedlikehold VVS	-94 310
Drift/vedlikehold elektro	-13 271
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 099
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 411
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-152 722
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-304 140

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-237 933
Renovasjonsavgift	-103 010
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-340 943

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-750
Telefon-/kontormaskiner	-11 285
Lyspærer og sikringer	-1 419
Renhold ved firmaer	-29 964
Andre fremmede tjenester	-410
Trykksaker	-771
Porto	-60
Bank- og kortgebyr	-2 781
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-47 440

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	203
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	308
SUM FINANSINTEKTER	511

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-215 548
SUM FINANSKOSTNADER	-215 548

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andel i ABBL. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

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 verdøkninger 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****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,60 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-5 114 595	
Nedbetalt tidligere	11 114	
Nedbetalt i år	122 026	
		-4 981 455
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-4 981 455

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -551

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -551**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -3 906

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -3 906



3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonoraret for styreperioden 2022/2023 foreslås til kr 100 000,-

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- D) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år



STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Ida Øiesvold

B. Som styremedlemmer for 1 år foreslås:

Torbjørn Olsen

C. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Stein Østhagen

Styremedlemmer som ikke er på valg, hvis styremedlemmet ikke blir valgt som styreleder på årsmøte:

Ida Øiesvold

D. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Nina Irene Nyhoff
2. Mohammad Afzal

Styret, Askerlia Boligsameie 4



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90918864. 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.

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.



7987 Askerlia Boligsameie 4

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.