



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 807 661  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Aud-Eva Midtfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 29.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 071 298	10 636 095
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 071 298</b>	<b>10 636 095</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 163 229	1 029 678
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		430 852	113 417
Annen driftskostnad		8 393 226	9 544 539
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 987 307</b>	<b>10 687 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 083 990</b>	<b>-51 539</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		78 982	102 868
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>78 982</b>	<b>102 868</b>
Annen finanskostnad		59 527	47 371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 527</b>	<b>47 371</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 455</b>	<b>55 497</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 103 446</b>	<b>3 957</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 103 446</b>	<b>3 957</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 103 446</b>	<b>3 957</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 103 446</b>	<b>3 957</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 103 446	3 957
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 103 446</b>	<b>3 957</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		128 365 000	128 365 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 636 241	1 890 891
Sum varige driftsmidler		130 001 241	130 255 891
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		513 750	513 750
Andre fordringer		116 441	210 586
Sum finansielle anleggsmidler		630 191	724 336
Sum anleggsmidler		130 631 432	130 980 227
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 486	3 980
Andre fordringer		836 543	351 120
Sum fordringer		842 028	355 100
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 246 597	3 801 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 246 597	3 801 353
Sum omløpsmidler		6 088 626	4 156 453
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 720 058</b>	<b>135 136 680</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		92 328 831	89 225 385
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>92 328 831</b>	<b>89 225 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>92 353 831</b>	<b>89 250 385</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 287 720	1 630 527
Øvrig langsiktig gjeld		40 943 000	40 943 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 230 720</b>	<b>42 573 527</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 230 720</b>	<b>42 573 527</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		270	183
Leverandørgjeld		1 017 239	2 065 546
Skyldige offentlige avgifter		51 737	64 847
Annen kortsiktig gjeld		66 261	1 182 192
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 135 507</b>	<b>3 312 769</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 366 227</b>	<b>45 886 296</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>136 720 058</b>	<b>135 136 680</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 579404

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 807 661  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Aud-Eva Midtfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 948 807 661  
SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 071 298	10 636 095
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 071 298</b>	<b>10 636 095</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 163 229	1 029 678
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		430 852	113 417
Annen driftskostnad		8 393 226	9 544 539
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 987 307</b>	<b>10 687 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 083 990</b>	<b>-51 539</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		78 982	102 868
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>78 982</b>	<b>102 868</b>
Annen finanskostnad		59 527	47 371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 527</b>	<b>47 371</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 455</b>	<b>55 497</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 103 446</b>	<b>3 957</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 103 446</b>	<b>3 957</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 103 446</b>	<b>3 957</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 103 446</b>	<b>3 957</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 103 446	3 957
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 103 446</b>	<b>3 957</b>



Organisasjonsnr: 948 807 661  
SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		128 365 000	128 365 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 636 241	1 890 891
Sum varige driftsmidler		130 001 241	130 255 891
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		513 750	513 750
Andre fordringer		116 441	210 586
Sum finansielle anleggsmidler		630 191	724 336
Sum anleggsmidler		130 631 432	130 980 227
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 486	3 980
Andre fordringer		836 543	351 120
Sum fordringer		842 028	355 100
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 246 597	3 801 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 246 597	3 801 353
Sum omløpsmidler		6 088 626	4 156 453
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 720 058</b>	<b>135 136 680</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Annen innskutt egenkapital	25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	92 328 831	89 225 385
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>92 328 831</b>	<b>89 225 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>92 353 831</b>	<b>89 250 385</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 287 720	1 630 527
Øvrig langsiktig gjeld	40 943 000	40 943 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>43 230 720</b>	<b>42 573 527</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>43 230 720</b>	<b>42 573 527</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	270	183
Leverandørgjeld	1 017 239	2 065 546
Skyldige offentlige avgifter	51 737	64 847
Annen kortsiktig gjeld	66 261	1 182 192
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 135 507</b>	<b>3 312 769</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>44 366 227</b>	<b>45 886 296</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>136 720 058</b>	<b>135 136 680</b>



Organisasjonsnr: 948 807 661  
SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2022

Søndre Åsgården Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 6. april - 9. april 2022

Selskapsnummer: 503





## Velkommen til årsmøte i Søndre Åsgården Borettslag

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

### Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 6. april kl. 18:00 og lukker 9. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/503>

Det holdes også et frivillig møte 6. april kl. 18:00, Barne og ungdomssenteret på Søndre Holmlia, Åsbråten. Møterom er kinoen i underetasjen..

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner og referent
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer - styrehonorar
7. Fastsettelse av honorarer - andre honorarer
8. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,



Styret i Søndre Åsgården Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Daniel Walter foreslås som møteleder

### Forslag til vedtak

Daniel Walter velges som møteleder

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Årsmøtet bør godkjenne deltagerne i møtet, som har stemmerett.

### Styrets innstilling

Årsmøtet godkjenner innregistrering av eierne i digital løsning, stemmeseddel, registreringsblankett eller fullmakt som tilstrekkelig bevis for at eier er til stede i møtet.

### Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner innregistrering av eierne i digital løsning, stemmeseddel, registreringsblankett eller fullmakt som tilstrekkelig bevis for at eier er til stede i møtet.

Sak 3

## Valg av protokollvitner og referent

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Daniel Walter foreslås som referent.

### Styrets innstilling

Elin Østreng og Joakim Giltun foreslås som protokollvitner. Daniel Walter foreslås som referent.



**Forslag til vedtak**

Elin Østreng og Joakim Giltun er valgt. Daniel Walter velges som referent.

Sak 4

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

**Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

- 1. Søndre Åsgården borettslag årsrapport og regnskap 2021.pdf
- 2. Annonse 2022.pdf

Sak 6

**Fastsettelse av honorarer - styrehonorar**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 420.000.



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 420.000

Sak 7

**Fastsettelse av honorarer - andre honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det foreslås kr 6.000,- til valgkomiteen.

**Forslag til vedtak**

Vedtatt

Sak 8

**Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

**Forslag til vedtak**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Tore Beitveit Nordåsveien 96

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Joakim Giltun Bjørn Bondes vei 3

Morten Husmo Bjørn Bondes vei 73

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Pål Tymer Bjørn Bondes vei 13

Elin Østreng Bjørn Bondes vei 85

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Bill Andersson Bjørn Bondes vei 69

2. Tina Meidell Berge Bjørn Bondes vei 157

3. Marie-Pierre G N Bronto Nordåsveien 116

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Tore Beitveit Nordåsveien 96

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Elin Østreng Bjørn Bondes vei 85

**E. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Per Reidar Ihle Bjørn Bondes vei 73

Sigrid-Helen Lucassen Nordåsveien 114

Ragnhild Viig Nielsen Bjørn Bondes vei 155



## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tore Beitveit

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Joakim Giltun
- Morten Husmo

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bill Andersson
- Marie-Pierre Bronto
- Tina Meidell Berge

**Valg av 3 valgkomitee** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitee:

- Per Reidar Ihle
- Ragnhild Viig Nielsen
- Sigrid-Helen Lucassen



Sak 10

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Tore Beitveit

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Elin Østreng



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tore Beitveit	Nordåsveien 96
Nestleder	Pål Tymer	Bjørn Bondes Vei 13
Styremedlem	Elin Østreng	Bjørn Bondes Vei 85
Styremedlem	Joakim Giltun	Bjørn Bondes Vei 3
Styremedlem	Gerd Helene Hansen	Bjørn Bondes Vei 25
Varamedlem	Bill Andersson	Bjørn Bondes Vei 69
Varamedlem	Tina Meidell Berge	Bjørn Bondes Vei 157
Varamedlem	Marie-Pierre G N Broto	Nordåsveien 116

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Tore Beitveit

Nordåsveien 96

Varadelegert

Elin Østreng

Bjørn Bondes Vei 85

### Valgkomiteen

Per Reidar Ihle

Sigrid-Helen Lucassen

Ragnhild Viig Nielsen

Bjørn Bondes Vei 73

Nordåsveien 114

Bjørn Bondes Vei 155

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Søndre Åsgården Borettslag

Borettslaget består av 250 andelsleiligheter.

Søndre Åsgården Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948807661, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Bjørn Bondes Vei 3-157

Nordåsveien 74-156

Gårds- og bruksnummer:

191 112 116

Første innflytting skjedde i 1986. Tomten, kjøpt i 1986 er på 54 709 m2.

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

Søndre Åsgården Borettslag har en ansatt.



## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

## Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 13 071 298,-.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter og viderefakturering ifm ladepunkter. Andre inntekter består i hovedsak av tilskudd fra Oslo kommune for etablering av ladeinfrastruktur for elbil. Støtten var på 20 prosent av kostnaden for ladeinfrastrukturen som er montert på garasjene.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 9 987 307,-.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at styret valgte å ikke gjennomføre oppgradering av uteområdene i det omfang som opprinnelig tenkt på budsjetteringstidspunktet. Planene om oppgradering av uteområdene ble lagt ut til høring på Vibbo og styret fikk klar tilbakemelding fra beboerne om at det planlagte prosjektet ble for dyrt og omfattende. Styret reduserte derfor ambisjonsnivået og legger opp til en mer moderat fornyelse av uteområdene. Denne fornyelsen vil skje i 2022 og 2023.

Utover ordinært løpende vedlikehold ved vaktmester, er følgende vedlikeholdsprosjekter gjennomført i 2021:

- Montering av ladeinfrastruktur på garasjene, med laststyring slik at strømmen fordeles på en rettferdig måte om det er flere biler tilkoblet samtidig. Kostnader nedbetales av garasjeeierne gjennom den månedlige leien for garasjen.
- Et betydelig antall viftemotorer er skiftet ut for å forbedre ventilasjon i leiligheter og rekkehus.
- Det er gjennomført mindre graveprosjekter, som etablering av ny parkeringsplass, utjevning av gatehjørne for å forbedre fremkommelighet, for å legge varmekabel på fjernvarmeanlegg og for å føre strøm frem til garasjer uten sikringsskap.
- Takrenner er rehabilitert på flere blokker og noen rekkehus.
- Alle gjerder rundt fellesarealer er malt av skoleelever i sommerjobb.
- Felles spillvansavløp under blokkene er høytrykkspylt.

## Resultat

Årets resultat på kr 3 103 446,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.



## Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 4 953 119,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Ellers vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Med flere felles elbilladere økes både inntekter og kostnader i samsvar med forventet forbruksøkning. Brukere av ladestasjoner betaler strømforbruket etter selvkostprinsippet.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettetert 632 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Søndre Åsgården Borettslag.

### Lån

Søndre Åsgården Borettslag har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2022 er budsjettetert med kr 244 000,-

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 1,2 % fra 01.01.22. I tillegg øker akonto-beløp for varme/varmtvann med 14,5%.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Søndre Åsgården Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Søndre Åsgården Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Vedlegg 1

16 av 38 Søndre Åsgården Borettslag 2021.pdf  
PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 21, Postboks 74, Sentrum, NO-0808 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Søndre Åsgården Borettslag

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

---

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 17. Mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 807 661, KUNDENR. 503

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>843 685</b>	<b>1 836 778</b>	<b>843 685</b>	<b>4 953 118</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	3 103 446	3 957	1 918 000	3 199 000
Tilbakeføring av avskrivning	16 430 852	113 417	0	0
Tilbakef. gev./tap salg av anl. middel	16 0	-169 999	0	0
Tillegg salgssum anl. midler	16 0	170 002	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	16 -176 202	-1 513 391	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18 2 450 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -1 792 807	-118 440	-459 478	-227 000
Innsk. øremerk. bankkto	-116 440	-3 015	0	0
Uttak øremerk. bankkto	210 585	524 375	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>4 109 434</b>	<b>-993 094</b>	<b>1 458 522</b>	<b>2 972 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>4 953 119</b>	<b>843 685</b>	<b>2 302 207</b>	<b>7 925 118</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	6 088 626	4 156 453		
Kortsiktig gjeld	-1 135 507	-3 312 769		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>4 953 119</b>	<b>843 685</b>		

**SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG  
ORG.NR. 948 807 661, KUNDENR. 503****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	12 502 382	10 192 640	12 684 000	12 706 000
Garasjer	10	207 100	198 000	198 000	231 000
Ladepunkt		111 090	0	0	200 000
Salg anleggsmidler		0	169 999	0	0
Andre inntekter	3	250 726	75 456	50 000	300 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>13 071 298</b>	<b>10 636 095</b>	<b>12 932 000</b>	<b>13 437 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-763 229	-704 678	-739 000	-817 000
Styrehonorar	5	-400 000	-325 000	-400 000	-420 000
Avskrivninger	16	-430 852	-113 417	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 995	-10 325	-10 000	-12 000
Andre honorarer		-8 000	-20 000	0	-6 000
Forretningsførerhonorar		-237 350	-231 560	-235 000	-244 000
Konsulenthonorar	7	-53 454	-191 117	-50 000	-65 000
Kontingenter		-50 000	-50 000	-50 000	-75 000
Drift og vedlikehold	8	-2 520 320	-2 659 008	-4 025 000	-2 755 000
Forsikringer		-592 013	-540 760	-563 000	-632 000
Kommunale avgifter	9	-2 331 457	-2 230 868	-2 247 000	-2 387 000
Garasjer	10	0	-1 791 262	-198 000	-231 000
Andre anlegg	11	-60 000	0	0	-60 000
Energi/fyring		-308 296	-76 542	-120 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 253 730	-822 626	-1 180 000	-1 285 000
Andre driftskostnader	12	-966 611	-920 471	-982 000	-918 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-9 987 307</b>	<b>-10 687 634</b>	<b>-10 799 000</b>	<b>-10 207 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 083 991</b>	<b>-51 539</b>	<b>2 133 000</b>	<b>3 230 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	78 982	102 868	15 000	15 000
Finanskostnader	14	-59 527	-47 371	-230 000	-46 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>19 455</b>	<b>55 497</b>	<b>-215 000</b>	<b>-31 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 103 446</b>	<b>3 957</b>	<b>1 918 000</b>	<b>3 199 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		3 103 446	0		



## SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 807 661, KUNDENR. 503

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	15	125 413 521	125 413 521
Tomt		2 951 479	2 951 479
Andre varige driftsmidler	16	1 636 241	1 890 891
Aksjer og andeler	17	513 750	513 750
Øremerkede bankinnskudd	23	116 441	210 586
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>130 631 432</b>	<b>130 980 227</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		5 486	3 981
Forskuddsbetalte kostnader		197 169	181 120
Andre kortsiktige fordringer		0	170 000
Energiavregning	20	639 374	0
Driftskonto OBOS-banken		474 786	891 156
Driftskonto OBOS-banken II		35	35
Skattetrekkskonto OBOS-banken		29 958	38 316
Sparekonto OBOS-banken		4 741 819	2 871 846
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 088 626</b>	<b>4 156 453</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 720 058</b>	<b>135 136 680</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 250*100	25 000	25 000
Opptjent egenkapital	92 328 831	89 225 385
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>92 353 831</b>	<b>89 250 385</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	18	2 287 720	1 630 527
Borettsinnskudd		40 943 000	40 943 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>43 230 720</b>	<b>42 573 527</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		1 017 239	2 065 546
Skyldige offentlige avgifter	19	51 737	64 847
Påløpte renter		270	183
Energiavregning	20	0	807 265
Annen kortsiktig gjeld	21	66 261	374 927

<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 135 507</b>	<b>3 312 769</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>136 720 058</b>	<b>135 136 680</b>

Pantstillelse	22	45 943 000	45 943 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.02.2022  
Styret i Søndre Åsgården Borettslag

Tore Beitveit

Elin Østreng

Joakim Giltun

Gerd Helene Hansen

Pål Tymer

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	11 117 202
Kabel-tv/kollektiv bredbånd	1 180 260
Trappevask v/firma	138 240
Forretningslokale	38 340
Leietillegg påbygg	19 512
Diverse	7 200
Eiendomsskatt	2 328
Garasje	1 900
Strøm elbil	1 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>12 506 782</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-1 900
Diverse	-1 500
Forretningslokale	-1 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>12 502 382</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Garasjer	8 175
Diverse	966
Erstatning Gjensidige	39 882
Ladere	10 000
Nettinnbetalinger	2 500
Nøkler	1 050
Strøm	4 171
Tilskudd Oslo kommune	183 982
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>250 726</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-518 048
Overtid	-34 131
Påløpte feriepenger	-66 261
Arbeidsgiveravgift	-144 568
Pensjonskostnader innskudd	-10 053
AFP-pensjon	-11 709
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-490
Yrkesskadeforsikring (ikke arb.giveravg)	-2 440
Refusjon sykepenger	24 471
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-763 229</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 400 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 995.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-12 425
OBOS Prosjekt AS	-8 343
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-24 230
Andre konsulentonorarer	-8 456
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-53 454</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-729 707
Drift/vedlikehold VVS	-158 004
Drift/vedlikehold elektro	-425 081
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-310 271
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-29 942
Drift/vedlikehold brannsikring	-173 392
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-30 128
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-621 795
Egenandel forsikring	-42 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 520 320</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 329
Vann- og avløpsavgift	-1 258 173
Feieavgift	-4 275
Renovasjonsavgift	-1 066 680
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-2 331 457</b>

**NOTE: 10****GARASJER** (strømregnskap for garasje avviklet 2021)**INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter	207 100
<b>SUM INNETEKTER GARASJER</b>	<b>207 100</b>

**NOTE: 11****ANDRE ANLEGG, Barne- og ungdomssenteret på Holmlia as****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Driftstilskudd	-60 000
<b>SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG</b>	<b>-60 000</b>

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-183 130
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-64 158
Driftsmateriell	-33 112
Lyspærer og sikringer	-9 339
Diverse utstyr	-21 099
Vakthold	-126 150
Renhold ved firmaer	-347 196
Gressklipping	-62 917
Andre fremmede tjenester	-5 048
Kontor- og datarekvisita	-6 995
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 450
Andre kontorkostnader	-9 983
Telefon/bredbånd	-482
Telefon, annet	-9 780
Porto	-3 424
Drivstoff biler, maskiner osv.	-16 683
Forsikringer/avgifter biler	-15 228
Kontingenter	-25 000
Gaver	-2 000
Bank- og kortgebyr	-3 077
Velferdskostnader	-19 360
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-966 611</b>

**NOTE: 13****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 442
Kundeutbytte fra Gjensidige	70 540
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>78 982</b>

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-22 125
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-26 745
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-10 657
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-59 527</b>

**NOTE: 15****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1988	125 913 521
Avgang 1993	-500 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>125 413 521</b>

**TOMT**

Kjøpt	2 451 479
Kjøpt 1993	500 000
<b>SUM TOMT</b>	<b>2 951 479</b>

Gnr.191/bnr.112 og 116.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 16****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiekost for traktor		
Tilgang 2019	148 750	
Avskrevet tidligere	-31 875	
Avskrevet i år	-21 250	95 625
Gressklipper		
Tilgang 2016	40 750	
Avskrevet tidligere	-27 165	
Avskrevet i år	-5 821	7 764
Tilhenger		
Tilgang 2005	23 700	
Avskrevet tidligere	-23 699	
		1
Wille 465 med utstyr		
Tilgang 2020	1 475 591	
Avskrevet tidligere	0	
Avskrevet i år	210 799	1 264 792
WILLE VANNTANK		
Tilgang 2017	206 250	
Avskrevet tidligere	-101 020	
Avskrevet i år	-26 307	78 923
Lekeplass		
Tilgang 2016	42 700	
Avskrevet tidligere	-35 680	
Avskrevet i år	-7 019	1



19

Søndre Åsgården Borettslag

Fyringsanlegg		
Kostpris	250 000	
Avskrevet tidligere	-216 667	
Avskrevet i år	-25 000	
		8 333
Ladebokser elbil i garasje, avskrives ikke		
Tilgang 2020	37 800	
Tilgang 2021	76 000	
		113 800
Ladestasjon for el bil nr 2, utendørs		
Tilgang 2021	100 202	
Avskrevet i år	-33 200	
		67 002
Opprinnelige ladestasjon for el bil , vraket		
Tilgang 2017	181 324	
Avskrevet tidligere	-79 868	
Avskrevet i år	-101 456	
		0
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1 636 241</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-430 852</b>

**NOTE: 17****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Multinett AS og Barne- og Ungdomssenteret på Holmlia AS. Disse investeringene er regnskapsført etter kostmetoden, det vil si at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Aksjeselskapets navn	Antall aksjer:	Pålydende:	Balanseført verdi:
Multinett AS	25	150	3 750
Oppskrevet 11.03.93 til kr. 225 pr aksje.			
Oppskrevet 17.03.94 til kr 310 pr aksje.			
Eierandel	5,05 %		
Barne- og Ungdomssenteret Holmlia as	510	1 000	510 000
Eierandel	21,76 %		
<b>SUM AKSJER</b>			<b>513 750</b>

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS, OBBK01

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2019

-1 795 384

Nedbetalt tidligere

164 857

Nedbetalt i år

1 630 527

0

OBOS-Banken OBOS01

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021

-1 300 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

118 846

-1 181 154

Obos-Banken OBOS02

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021

1 150 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

43 434

-1 106 566

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-2 287 720****NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-29 958

Skyldig arbeidsgiveravgift

-21 779

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER****-51 737****NOTE: 20****ENERGIAVREGNING juli 2020 tom juni 2021****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)

-1 584 834

**SUM INNETEKTER****-1 584 834**

**KOSTNADER**

Administrasjon (for perioden; fakt.kommer 2022)	0
Fjernvarme	2 224 207
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>2 224 208</b>

---

**SUM ENERGIAVREGNING** **639 374**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-66 261
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-66 261</b>

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	40 943 000
Pantelån	2 287 720
<b>TOTALT</b>	<b>43 230 720</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	125 413 521
Tomt	2 951 479
<b>TOTALT</b>	<b>128 365 000</b>

**NOTE: 23****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt. Regnskapskonto 1320

Ditt boligselskap  
har mottatt støtte  
fra OBOS gir  
tilbake



## OBOS gir tilbake

Visste du at ditt boligselskap har fått et tilskudd fra OBOS gir tilbake? Vi deler ut midler i alle regioner, og i 2021 støttet vi totalt 97 prosjekter rundt om i landet. Ditt boligselskap var en av disse!

OBOS vil bidra til at borettslag og sameier kan ta grønt ansvar. Derfor har vi satt av midler for å støtte boligselskap med forbedringer innenfor klima, miljø og uterom.

Vedlegg 2

28 av 33

Annonse 2022.pdf

Les mer på [obos.no/gront-obos](https://obos.no/gront-obos)





## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 6.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 9.04.22

**Selskapsnummer:** 503 **Selskapsnavn:** Søndre Åsgården Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

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



## Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Daniel Walter velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</b></p> <p>Årsmøtet godkjenner innregistrering av eierne i digital løsning, stemmeseddel, registreringsblankett eller fullmakt som tilstrekkelig bevis for at eier er til stede i møtet.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner og referent</b></p> <p>Elin Østreng og Joakim Giltun er valgt. Daniel Walter velges som referent.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 6 Fastsettelse av honorarer - styrehonorar**

Styrets godtgjørelse settes til 420.000

For

Mot

**Sak 7 Fastsettelse av honorarer - andre honorarer**

Vedtatt

For

Mot

**Sak 8 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

For

Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 9 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Tore Beitveit

**Styremedlem** (2 skal velges)

Joakim Giltun

Morten Husmo

**Varamedlem** (3 skal velges)

Bill Andersson

Marie-Pierre Bronto

Tina Meidell Berge

**Valgkomitee** (3 skal velges)

Per Reidar Ihle

Ragnhild Viig Nielsen

Sigrid-Helen Lucassen

**Sak 10 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (1 skal velges)

Tore Beitveit

**Varadelegat** (1 skal velges)

Elin Østreng

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.