



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 747 551
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: AVERSTADHAGEN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 421 391	1 436 603
Sum inntekter		1 421 391	1 436 603
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	35 232
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 479	1 540
Annen driftskostnad		1 376 782	1 196 072
Sum kostnader		1 440 901	1 232 844
Driftsresultat		-19 510	203 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		461	1 085
Sum finansinntekter		461	1 085
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		461	1 085
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 049	204 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 049	204 845
Årsresultat		-19 049	204 845
Totalresultat		-19 049	204 845
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-19 049	204 845
Sum overføringer og disponeringer		-19 049	204 845



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		257 169	275 648
Sum varige driftsmidler		257 169	275 648
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		257 169	275 648
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			19 086
Andre fordringer		137 163	140 252
Sum fordringer		137 163	159 337
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		332 510	277 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		332 510	277 861
Sum omløpsmidler		469 673	437 199
SUM EIENDELER		726 842	712 847

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		621 706	640 755
Sum opptjent egenkapital		621 706	640 755
Sum egenkapital		621 706	640 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 344	31 163
Annen kortsiktig gjeld		18 792	40 928
Sum kortsiktig gjeld		105 136	72 092
Sum gjeld		105 136	72 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		726 842	712 847



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 894171

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 747 551
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: AVERSTADHAGEN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

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, 27.08.2022



Organisasjonsnr: 921 747 551
AVERSTADHAGEN 2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 421 391	1 436 603
Sum inntekter		1 421 391	1 436 603
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	35 232
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 479	1 540
Annen driftskostnad		1 376 782	1 196 072
Sum kostnader		1 440 901	1 232 844
Driftsresultat		-19 510	203 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		461	1 085
Sum finansinntekter		461	1 085
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		461	1 085
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 049	204 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 049	204 845
Årsresultat		-19 049	204 845
Totalresultat		-19 049	204 845
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-19 049	204 845
Sum overføringer og disponeringer		-19 049	204 845



Organisasjonsnr: 921 747 551
AVERSTADHAGEN 2 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		257 169	275 648
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		257 169	275 648
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			19 086
Andre fordringer		137 163	140 252
Sum fordringer		137 163	159 337
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		332 510	277 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		332 510	277 861
Sum omløpsmidler		469 673	437 199
SUM EIENDELER		726 842	712 847
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	621 706	640 755
Sum opptjent egenkapital	621 706	640 755
Sum egenkapital	621 706	640 755
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	86 344	31 163
Annen kortsiktig gjeld	18 792	40 928
Sum kortsiktig gjeld	105 136	72 092
Sum gjeld	105 136	72 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	726 842	712 847



Organisasjonsnr: 921 747 551
AVERSTADHAGEN 2 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2022

Averstadhagen 2 Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 14. juni - 17. juni 2022

Selskapsnummer: 7965





Velkommen til årsmøte i Averstadhagen 2 Boligsameie

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 14. juni kl. 12:00 og lukker 17. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7965>

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorar
5. Valg av styremedlemmer

Med vennlig hilsen,

Styret i Averstadhagen 2 Boligsameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås å godkjenne den måten årsmøtet ble innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret innstiller Ellen Sofie Lystad Skreprud og Andreas Tronier som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Ellen Sofie Lystad Skreprud og Andreas Tronier velges som protokollvitner.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7965 Averstadhagen 2 Boligsameie innkalling.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40000 kroner, som fordeles med 10000kr til hver av de fire faste styremedlemmene.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40000 kroner.

Sak 5

Valg av styremedlemmer

Styreleder vervet og to styremedlemmer er på valg i år, samt at ett eksisterende styremedlem velges for ett nytt år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- John Inge Tvedt

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anna Thingstad
- Irene Frøvik
- Lillian Karlsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Merete Burås



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Runar Iversen Valstad	Østerudvegen 30
Styremedlem	Celine B.Schmidt Holm	Østerudvegen 32
Styremedlem	Lillian Karlsen	Østerudvegen 30
Styremedlem	John Inge Tvedt	Østerudvegen 32
Varamedlem	Merete Burås	Østerudvegen 32

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

Generelle opplysninger om Averstadhagen 2 Boligsameie

Sameiet består av 48 seksjoner.

Averstadhagen 2 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921747551, og ligger i ULLENSAKER kommune med følgende adresse:

Østerudvegen 30 - 32

Gårds- og bruksnummer:

16 237

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

Averstadhagen 2 Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

I 2021 har ikke sameiet ikke hatt store prosjekter. Styret har administrert nødvendige kontroller og vedlikehold av byggene våre, blant annet på heiser, ventilasjon, dører, garasjeport, brannventilasjon, brannmeldere, sprinkelanlegg mm. I tillegg fikk alle beboere tilbud om å kjøpe filter til ventilasjonsanlegget i den enkelte leilighet.

Det ble gjennomført dugnad og julegrantenning.

Av utfordringer styret jobber med er den største manglende dialog mellom beboere og Skanska, noe styret vil prioritere å jobbe videre med i 2022.

Økonomisk sett ble 2021 ett år hvor sameiet budsjetterte med 426360kr i overskudd, men hvor regnskapet endte med ett underskudd på 19510kr. Dette store avviket skyldtes i all hovedsak to forhold: I budsjettarbeidet ble det ikke budsjettert med forsikringer, noe som påvirket resultatet negativt med ca. 130000. I tillegg fikk også vårt sameie merke økte strømpriser, og vi betalte ca. 220000kr mer i strøm enn det som var budsjettert. Budsjettet for 2022 har tatt høyde for høyere strømpriser og forsikringer.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 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 1 421 391,-

Dette er høyere enn budsjettert.

Se note 3 for oversikt over andre inntekter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 440 901,-

Dette er høyere enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 19 049 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 364 537,-

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig 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 årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 234 500 til vedlikehold.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Averstadhagen 2 Boligsameie.

Lån

Averstadhagen 2 Boligsameie har ikke lån.



Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Averstadhagen 2 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Averstadhagen 2 Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 sameiet 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no 19 7965 Averstadhagen 2 Boligsameie innkalling.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Averstadhagen 2 Boligsameie

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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, 31. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



AVERSTADHAGEN 2 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 921 747 551, KUNDENR. 7965

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 373 856	1 328 928	1 374 000	1 402 000
Ladepunkt		20 363	6 614	10 000	20 000
Andre inntekter	3	27 172	101 061	2 500	2 500
SUM DRIFTSINTEKTER		1 421 391	1 436 603	1 386 500	1 424 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-3 232	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-32 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	12	-18 479	-1 540	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 920	-5 094	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-91 478	-88 943	-93 500	-96 000
Konsulenthonorar	7	-8 089	-3 025	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-279 083	-347 384	-245 500	-234 500
Forsikringer		-129 064	-128 043	0	-131 000
Kommunale avgifter	9	-8	-5 657	-6 000	-6 000
Energi/fyring		-337 113	-119 233	-82 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-178 373	-175 375	-181 000	-188 000
Andre driftskostnader	10	-347 655	-323 320	-291 500	-334 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 440 901	-1 232 844	-960 140	-1 300 140
DRIFTSRESULTAT		-19 510	203 760	426 360	124 360
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	461	1 085	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		461	1 085	0	0
ÅRSRESULTAT		-19 049	204 845	426 360	124 360
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	204 845		
Fra opptjent egenkapital		-19 049	0		



AVERSTADHAGEN 2 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 921 747 551, KUNDENR. 7965
BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	257 169	275 648
SUM ANLEGGSMIDLER		257 169	275 648
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 070	105
Kundefordringer		0	19 086
Forskuddsbetalte kostnader		132 726	140 147
Andre kortsiktige fordringer	13	2 367	0
Driftskonto OBOS-banken		80 798	126 610
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1	1
Sparekonto OBOS-banken		251 711	151 250
SUM OMLØPSMIDLER		469 673	437 199
SUM EIENDELER		726 842	712 847
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		621 706	640 755
SUM EGENKAPITAL		621 706	640 755
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 792	16 869
Leverandørgjeld		86 344	31 163
Annen kortsiktig gjeld		0	24 059
SUM KORTSIKTIG GJELD		105 136	72 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		726 842	712 847

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, 23.05.2022
Styret i Averstadhagen 2 Boligsameie

Runar Iversen Valstad

Celine B.Schmidt Holm

Lillian Karlsen

John Inge Tvedt

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnade brøk	941 856
Felleskostnader likt	351 936
Bredbånd	80 064
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 373 856

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	24 600
Nøkler	240
Avregning kommunale avgifter, vannavgift	2 332
SUM ANDRE INNETEKTER	27 172

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

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 2020/2021, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 920.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 089
SUM KONSULENTHONORAR	-8 089

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-89 109
Drift/vedlikehold VVS	-6 875
Drift/vedlikehold elektro	-8 210
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 268
Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 052
Drift/vedlikehold brannsikring	-41 560
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-43 004
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-3 525
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 421
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-30 250
Kostnader dugnader	-5 811
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-279 083

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-8
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-8

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

Vaktmestertjenester	-340 641
Andre fremmede tjenester	-436
Trykksaker	-2 175
Andre kontorkostnader	-390
Porto	-923
Bank- og kortgebyr	-3 090
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-347 655

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	461
SUM FINANSINTEKTER	461

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Uteanlegg	
Tilgang 2020	277 188
Avskrevet tidligere	-1 540
Avskrevet i år	-18 479
	257 169
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	257 169

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-18 479****NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ullern Kommune, kommunale avgifter	2 332
Gebyrer OBOS	35
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 367



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6857479. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



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 14.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 17.06.22

Selskapsnummer: 7965 **Selskapsnavn:** Averstadhagen 2 Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ellen Sofie Lystad Skreprud og Andreas Tronier velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorar

Styrets godtgjørelse settes til 40000 kroner.

For

Mot

Sak 5 Valg av styremedlemmer

Styreleder (1 skal velges)

John Inge Tvedt

Styremedlem (3 skal velges)

Anna Thingstad

Irene Frøvik

Lillian Karlsen

Varamedlem (1 skal velges)

Merete Burås

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
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.