



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 883 823 672  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ASKERGATA 2  
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

### 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, 10.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 889 025	2 792 155
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 889 025</b>	<b>2 792 155</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		144 357	141 364
Annen driftskostnad		2 463 624	2 315 541
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 607 980</b>	<b>2 456 905</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>281 045</b>	<b>335 250</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 974	782
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 974</b>	<b>782</b>
Annen finanskostnad		161 838	130 606
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>161 838</b>	<b>130 606</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-158 864</b>	<b>-129 824</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>122 181</b>	<b>205 426</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>122 181</b>	<b>205 426</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>122 181</b>	<b>205 426</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>122 181</b>	<b>205 426</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 181	205 426
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>122 181</b>	<b>205 426</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 000	1 377
Andre fordringer		158 428	128 050
Sum fordringer		168 428	129 426
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		485 476	489 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 476	489 922
Sum omløpsmidler		653 904	619 348
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>653 904</b>	<b>619 348</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 170 584	3 292 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 170 584</b>	<b>-3 292 764</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 170 584</b>	<b>-3 292 764</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		3 411 864	3 633 276
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 411 864</b>	<b>3 633 276</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 411 864</b>	<b>3 633 276</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 103	727
Leverandørgjeld		376 125	10 099
Skyldige offentlige avgifter		1 032	762
Annen kortsiktig gjeld		34 364	267 248
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>412 624</b>	<b>278 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 824 488</b>	<b>3 912 113</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>653 904</b>	<b>619 349</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357782

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 883 823 672  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ASKERGATA 2  
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

**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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 883 823 672  
SAMEIET ASKERGATA 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 889 025	2 792 155
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 889 025</b>	<b>2 792 155</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		144 357	141 364
Annen driftskostnad		2 463 624	2 315 541
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 607 980</b>	<b>2 456 905</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>281 045</b>	<b>335 250</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 974	782
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 974</b>	<b>782</b>
Annen finanskostnad		161 838	130 606
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>161 838</b>	<b>130 606</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-158 864</b>	<b>-129 824</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>122 181</b>	<b>205 426</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>122 181</b>	<b>205 426</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>122 181</b>	<b>205 426</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>122 181</b>	<b>205 426</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 181	205 426
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>122 181</b>	<b>205 426</b>



Organisasjonsnr: 883 823 672  
SAMEIET ASKERGATA 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 000	1 377
Andre fordringer		158 428	128 050
Sum fordringer		168 428	129 426
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		485 476	489 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 476	489 922
Sum omløpsmidler		653 904	619 348
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>653 904</b>	<b>619 348</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 170 584	3 292 764
Sum opptjent egenkapital		-3 170 584	-3 292 764



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 170 584</b>	<b>-3 292 764</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 411 864	3 633 276
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 411 864</b>	<b>3 633 276</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 411 864</b>	<b>3 633 276</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 103	727
Leverandørgjeld	376 125	10 099
Skyldige offentlige avgifter	1 032	762
Annen kortsiktig gjeld	34 364	267 248
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>412 624</b>	<b>278 837</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 824 488</b>	<b>3 912 113</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>653 904</b>	<b>619 349</b>



Organisasjonsnr: 883 823 672  
SAMEIET ASKERGATA 2

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





## Årsmøte 2023

7249 Sameiet Askergata 2





## Til seksjonseierne i Sameiet Asker gata 2

**Velkommen til årsmøte, mandag 6. mars 2023 kl. 18.00 Lilleborg Kirke.**

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 Sameiet Asker gata 2 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 Sameiet Asker gata 2  
avholdes mandag 6. mars 2023 kl. 18.00 i dagligstuen i Lilleborg Kirke.

---

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) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av 2 kandidater til Garasjeutvalg

Oslo, 18.02.2023  
Styret i Sameiet Asker gata 2

Ronny Madsen /s/      Ørjan Hafstad Olsen /s/      Martin Klingan Skjold /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Ronny Madsen	Askerkata 2
Styremedlem	Lars Øyvind Monrad-Krohn	Abbedikollen 37
Styremedlem	Ørjan Hafstad Olsen	Askerkata 2
Styremedlem	Martin Klingan Skjold	Askerkata 2
Varamedlem	Helena Li Skagen	Askerkata 2

Lars Øyvind Monrad-Krohn har trukket seg fra styret i løpet av året, på grunn av flytting.

### Kontaktinformasjon

#### Styret

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. Se [www.askergata2.no](http://www.askergata2.no)

#### Facebook

Se også <https://www.facebook.com/groups/askergata2/> Denne brukes av enkelte sameiere for å utveksle informasjon, men er ikke lenger en del av styrets offisielle kommunikasjonskanal.

**Styretavla.no** Oppslagstavle i inngangsparti som benyttes til å kommunisere informasjon fra styret. Plattformen kan også benyttes av beboere til blant annet nabovarsling. Se informasjon på skjerm for bruk.

### Generelle opplysninger om Sameiet Askerkata 2

Sameiet består av 54 seksjoner.

Sameiet Askerkata 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 883823672, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

225 13

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

Sameiet Askerkata 2 betaler en beboer for å utføre enkelt forefallende oppgaver i sameiet.

### 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**

Utover generell drift har det vært utført følgende:

### **Styremøter:**

Det har vært gjennomført 10 styremøter.

### **Vannlekkasjer:**

Sameiet har hatt 3 ulike lekkaskader, hvorpå disse nå er utbedret og avsluttet mot vårt forsikringsselskap.

### **Teknisk rom:**

Omlegging av elektrisk kurs ifbm nedstenging av sentralvarmeanlegg.

### **Heis:**

Byttet servicepartner på drift av heiser fra Schindler til TK Elevator  
Fått utarbeidet tilbud på fornyelse av begge heiser – planlagt 2024

### **Vedlikeholdsplan:**

Styret har innhentet tilbud og kostnadsoverslag på flere punkter nevnt i sameiets vedlikeholdsplan.

### **Fellesarealer:**

Det er byttet gulvbelegg fra 2-12 etg.

De fleste etasjer er malt, enten på oppdrag, eller på dugnad.

Inngangsparti i 1.etg er oppgradert med maling, nytt takbelegg, belysning og spilevegger.

### **Elektrisk:**

Det er byttet lysarmaturer 1 – 12 etg. I tillegg til sensor-styring som strømsparende tiltak.  
Lovpålagt EL-kontroll er gjennomført i hele fellesanlegget, samt alle påpekte avvik er lukket.

### **Vaskeri:**

Nye energibesparende vaskemaskiner.

### **Strømvtale:**

Byttet fra spotpris til en mer lønnsom forvaltningsavtale med Fortum med bakgrunn i de høye strømprisene.

### **Sentralvarmeanlegg:**

Styret har gjennomført flere befaringer og møter ifbm lekkasje på sentralvarmeanlegget.  
Vi har nå engasjert OBOS Prosjekt som er i gang med å prosjektere, og innhente løsningsforslag på nytt sentralvarmeanlegg.

### **Ladestasjoner:**

Sameiet har etablert et samarbeid med Elaway for administrasjon av sameiets ladeanlegg.

### **Inspeksjon:**

Det pågår inspeksjoner av de ulike seksjonene for å påse at den enkelte seksjonseier oppfyller sin vedlikeholdsplikt.

**Lån/Bank:**

Sameiets lån er flyttet fra OBOS Banken til Handelsbanken grunnet bedre rentebetingelser.

**Renholdstjenester**

Det er inngått avtale med ny leverandør på matter og renholdstjenester.

**Dugnad:**

Det er gjennomført dugnad vår 2022.

**Garasjeanlegg:**

Gamle rør og radiatorer er tatt ned, samt det er innhentet tilbud på utbedring av avløp fra hageanlegget.

**Fremtidige planer:**

- Nytt sentralvarmeanlegg
- Oppgradering teknisk rom (gulv, rør, og lagringstanker)
- Nye heiser
- Fasadevask
- Rehabilitering utvendig inngangsparti
- Rehabilitering fasadetopp
- Fornye tak tilbygg og hovedbygg
- Rehabilitering av avløp balkonger i øverste etasje.
- Inngjerding hageanlegg og p-plass
- Utrede mulighet for 2-3 nye biloppstillingsplasser for utleie ved garasjeinngang.
- Rehabilitering av mur rundt hageanlegg
- Utskiftning lysarmatur i kjeller, trappeløp og garasjeanlegg



### **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.

#### **Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. 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 241 280.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 457 000 til vedlikehold som bl.a. omfatter bytte av lysarmatur.

Det er budsjettert med kr. 1 212 000 i konsulentonorar til bistand i forbindelse med nytt sentralvarmeanlegg.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%.

Eiendomsskatten følger egne satser.

### 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. Vi har budsjettert med samme energikostnader som for 2022, men dette er særs usikkert estimat som avhenger av framdrift på nytt sentralvarmeanlegg.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Asker gata 2.

### Lån

Sameiet Asker gata 2 har lån i OBOS pr. 31.12.22. Dette er refinansiert i Handelsbanken i 2023. 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 en økning av felleskostnader med 10 % for året 2023.

Styret utelukker ikke ytterligere økninger for inneværende år.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Askerkata 2

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Askerkata 2.

#### 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: SH7QP-DEBVG-FOKJT-BOFGW-MLQSE-FEK6E



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Johan Henrik L Orange

Partner

Serial number: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-16 18:29:31 UTC



Penneo document key: SH7QP-DEBVG-FOKJT-BOFGW-MLQSE-FEK6E

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



**SAMEIET ASKERGATA 2**  
**ORG.NR. 883 823 672, KUNDENR. 7249**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 852 550	2 752 840	2 863 000	3 174 000
Andre inntekter	3	36 475	39 315	35 000	32 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 889 025</b>	<b>2 792 155</b>	<b>2 898 000</b>	<b>3 206 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-29 357	-29 364	-29 000	-31 000
Styrehonorar	5	-115 000	-112 000	-115 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-8 445	-9 379	-12 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-104 868	-101 913	-104 000	-110 000
Konsulenthonorar	7	-57 057	-60 545	-6 000	-1 212 000
Drift og vedlikehold	8	-679 146	-403 075	-857 000	-457 000
Forsikringer		-105 071	-126 185	-120 000	-130 000
Kommunale avgifter	9	-347 113	-331 609	-343 000	-417 000
Energi/fyring		-645 511	-807 437	-700 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-267 177	-245 350	-254 000	-290 000
Andre driftskostnader	10	-249 235	-230 049	-220 000	-230 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 607 980</b>	<b>-2 456 905</b>	<b>-2 760 000</b>	<b>-3 717 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>281 045</b>	<b>335 250</b>	<b>138 000</b>	<b>-511 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 974	782	2 000	0
Finanskostnader	12	-161 838	-130 606	-130 000	-367 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-158 864</b>	<b>-129 824</b>	<b>-128 000</b>	<b>-367 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>122 181</b>	<b>205 426</b>	<b>10 000</b>	<b>-878 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		122 181	205 426		



**SAMEIET ASKERGATA 2**  
**ORG.NR. 883 823 672, KUNDENR. 7249**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		50	0
Kundefordringer		10 000	1 377
Forskuddsbetalte kostnader		153 314	128 050
Andre kortsiktige fordringer	13	5 064	0
Driftskonto OBOS-banken		199 246	206 332
Skattetrekkskonto OBOS-banken		750	480
Sparekonto OBOS-banken		285 481	283 111
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>653 904</b>	<b>619 349</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>653 904</b>	<b>619 349</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-3 170 584	-3 292 764
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 170 584</b>	<b>-3 292 764</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 411 864	3 633 276
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 411 864</b>	<b>3 633 276</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		28 614	20 057
Leverandørgjeld		376 125	10 099
Skyldige offentlige avgifter	16	1 032	762
Påløpte renter		1 103	727
Annen kortsiktig gjeld	17	5 750	247 191
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>412 624</b>	<b>278 837</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>653 904</b>	<b>619 349</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 14.2.2023  
Styret i Sameiet Asker gata 2

Ronny Madsen /s/

Ørjan Hafstad Olsen /s/

Martin Klingan Skjold /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	2 645 874
Kabel-tv	161 352
Garasje	41 966
Parkering	13 858
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 863 050</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-5 750
Parkering	-4 750
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 852 550</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	5 088
Telenor Norge AS	31 387
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>36 475</b>

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

Annen lønn, ikke feriepenger	-12 000
Arbeidsgiveravgift	-17 096
Yrkesskadeforsikring	-261
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-29 357</b>

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 115 000. Av disse er kr 5.750 ikke utbetalt i 2022, men avsatt for utbetaling i 2023, ref note 17. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 876, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 445.

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

OBOS Prosjekt AS	-56 658
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-399
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-57 057</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-321 720
Drift/vedlikehold VVS	-17 032
Drift/vedlikehold elektro	-145 602
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 721
Drift/vedlikehold heisanlegg	-57 614
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-46 582
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 146
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-24 960
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 233
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-10 537
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-679 146</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-237 015
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-109 884
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-347 113</b>

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

Container	-21 426
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 310
Diverse leiekostnader/leasing	-5 351
Vaktmestertjenester	-115 021
Renhold ved firmaer	-82 545
Andre fremmede tjenester	-3 100
Trykksaker	-496
Andre kostnader tillitsvalgte	-876
Andre kontorkostnader	-4 039
Porto	-120
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-3 301
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-249 235</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	554
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 370
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	50
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 974</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-161 271
Renter på leverandørgjeld	-567
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-161 838</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	5 064
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>5 064</b>

**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 også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-Banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,90 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2016	-4 796 250	
Nedbetalt tidligere	1 162 974	
Nedbetalt i år	221 412	
		-3 411 864
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-3 411 864</b>

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-750
Skyldig arbeidsgiveravgift	-282
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-1 032</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar	-5 750
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 750</b>

**LANGSIKTIGE FORDRINGER**



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i PROTECTOR FORSIKRING med polisenummer 2548292. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### 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.

### Vaktmester

Sameiet Askergata 2 har avtale om vaktmestertjeneste med Vaktmestertjenesten AS (se sameiets hjemmeside for informasjon).

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv, ved bestilling av tjenester fra disse.

### Parkering

Enkelte seksjoner har en eksklusiv bruksrett til parkerings- og garasjeplasser hvor det innbetales felleskostnader som dekker kostnader knyttet til drift og vedlikehold av disse.

### Nøkler/skilt

Systemnøkler til fellesareal bestilles via styret. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles av den enkelte seksjonseier. Se hjemmeside for nærmere informasjon.



## Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Rehabiliterert innvendig inngangsparti med ny belysning, tak og overflater. Nye lysarmatur og tepper i oppgang 2-12 etasje Gjennomført og lukket avvik ihht lovpålagt EL-kontroll på fellesanlegg. Nye vaskemaskiner vaskerom Etablert forvaltningsavtale på ladeanlegg Demontert/frakoblet eldre radiatoranlegg i garasje
2021	Utbedring fasade mot p-plass Skiftet større andel radiatorer Utarbeidet ny vedlikeholdsplan Ny avtrekksvifte - syd
2020	Infrastruktur/ladestasjoner Elbil Nytt låssystem Ny varmtvannsbereder m/økt kapasitet Større vedlikehold av heisene Nytt kablet brannvarslingsanlegg Service og kontroll av avtrekksvifte Inngått samarbeidsavtale med renholdsfirma Innbruddssikring garasjeanlegg Prosjektering oppussing av oppganger
2019	Diverse Prosjektering av fremtidig oppgradering og vedlikehold
2018	Oppkobling SD Anlegg (fyringsanlegg),Hei Oppkobling SD Anlegg (fyringsanlegg) Informasjonsdisplay inngangsparti Kamera ved innganger Utbedring av begge heiser, ref. heiskontrollen Styreenhet stor heis Ny servicepartner på heis Nye hagemøbler Diverse innhenting av priser/anbud for fremtidig vedlikehold.
2017	Ny EL-kjel fyringsrom, .. Ny EL-kjel fyringsrom. Felles brannvarslingssystem. Utbedring av skader på bæresøyler i garasjeanlegg.
2015	Alternativ fyring, biobrensel. Biobrenseltanker installert som alternativ til utgått oljetank som er fjernet.
2009	Soilrør og stigeledninger



7249 Sameiet Asker gata 2

## 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](http://www.obos.no)

E-post: [oeif@obos.no](mailto:oeif@obos.no)

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