



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 265 216
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ASKERLIA BOLIGSAMEIE 9
Forretningsadresse: c/o 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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 16.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 414 132 | 2 185 656 |
| Sum inntekter | | 2 414 132 | 2 185 656 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 114 100 | 114 100 |
| Annen driftskostnad | | 1 955 387 | 1 994 821 |
| Sum kostnader | | 2 069 487 | 2 108 921 |
| Driftsresultat | | 344 645 | 76 735 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 20 520 | 18 620 |
| Sum finansinntekter | | 20 520 | 18 620 |
| Annen finanskostnad | | 205 689 | 164 433 |
| Sum finanskostnader | | 205 689 | 164 433 |
| Netto finans | | -185 169 | -145 813 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 159 476 | -69 078 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 159 476 | -69 078 |
| Årsresultat | | 159 476 | -69 078 |
| Totalresultat | | 159 476 | -69 078 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 159 476 | -69 078 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 159 476 | -69 078 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 400 | 400 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 400 | 400 |
| Sum anleggsmidler | | 400 | 400 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 26 568 | 20 727 |
| Sum fordringer | | 26 568 | 20 727 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 758 962 | 864 227 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 758 962 | 864 227 |
| Sum omløpsmidler | | 785 530 | 884 954 |
| SUM EIENDELER | | 785 930 | 885 354 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 3 924 610 | 4 084 086 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 924 610 | -4 084 086 |
| Sum egenkapital | | -3 924 610 | -4 084 086 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 4 594 745 | 4 921 150 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 594 745 | 4 921 150 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 594 745 | 4 921 150 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 422 | 917 |
| Leverandørgjeld | | 97 060 | 35 076 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 17 313 | 12 297 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 115 795 | 48 290 |
| Sum gjeld | | 4 710 540 | 4 969 440 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 785 930 | 885 354 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357838

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 265 216
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ASKERLIA BOLIGSAMEIE 9
Forretningsadresse: c/o 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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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: 990 265 216
ASKERLIA BOLIGSAMEIE 9

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 414 132 | 2 185 656 |
| Sum inntekter | | 2 414 132 | 2 185 656 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 114 100 | 114 100 |
| Annen driftskostnad | | 1 955 387 | 1 994 821 |
| Sum kostnader | | 2 069 487 | 2 108 921 |
| Driftsresultat | | 344 645 | 76 735 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 20 520 | 18 620 |
| Sum finansinntekter | | 20 520 | 18 620 |
| Annen finanskostnad | | 205 689 | 164 433 |
| Sum finanskostnader | | 205 689 | 164 433 |
| Netto finans | | -185 169 | -145 813 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 159 476 | -69 078 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 159 476 | -69 078 |
| Årsresultat | | 159 476 | -69 078 |
| Totalresultat | | 159 476 | -69 078 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 159 476 | -69 078 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 159 476 | -69 078 |



Organisasjonsnr: 990 265 216
ASKERLIA BOLIGSAMEIE 9

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 400 | 400 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 400 | 400 |
| Sum anleggsmidler | | 400 | 400 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 26 568 | 20 727 |
| Sum fordringer | | 26 568 | 20 727 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 758 962 | 864 227 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 758 962 | 864 227 |
| Sum omløpsmidler | | 785 530 | 884 954 |
| SUM EIENDELER | | 785 930 | 885 354 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 3 924 610 | 4 084 086 |



| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Sum opptjent egenkapital | -3 924 610 | -4 084 086 |
| Sum egenkapital | -3 924 610 | -4 084 086 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 594 745 | 4 921 150 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 4 594 745 | 4 921 150 |
| Sum langsiktig gjeld | 4 594 745 | 4 921 150 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 422 | 917 |
| Leverandørgjeld | 97 060 | 35 076 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 313 | 12 297 |
| Sum kortsiktig gjeld | 115 795 | 48 290 |
| Sum gjeld | 4 710 540 | 4 969 440 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 785 930 | 885 354 |



Organisasjonsnr: 990 265 216
ASKERLIA BOLIGSAMEIE 9

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

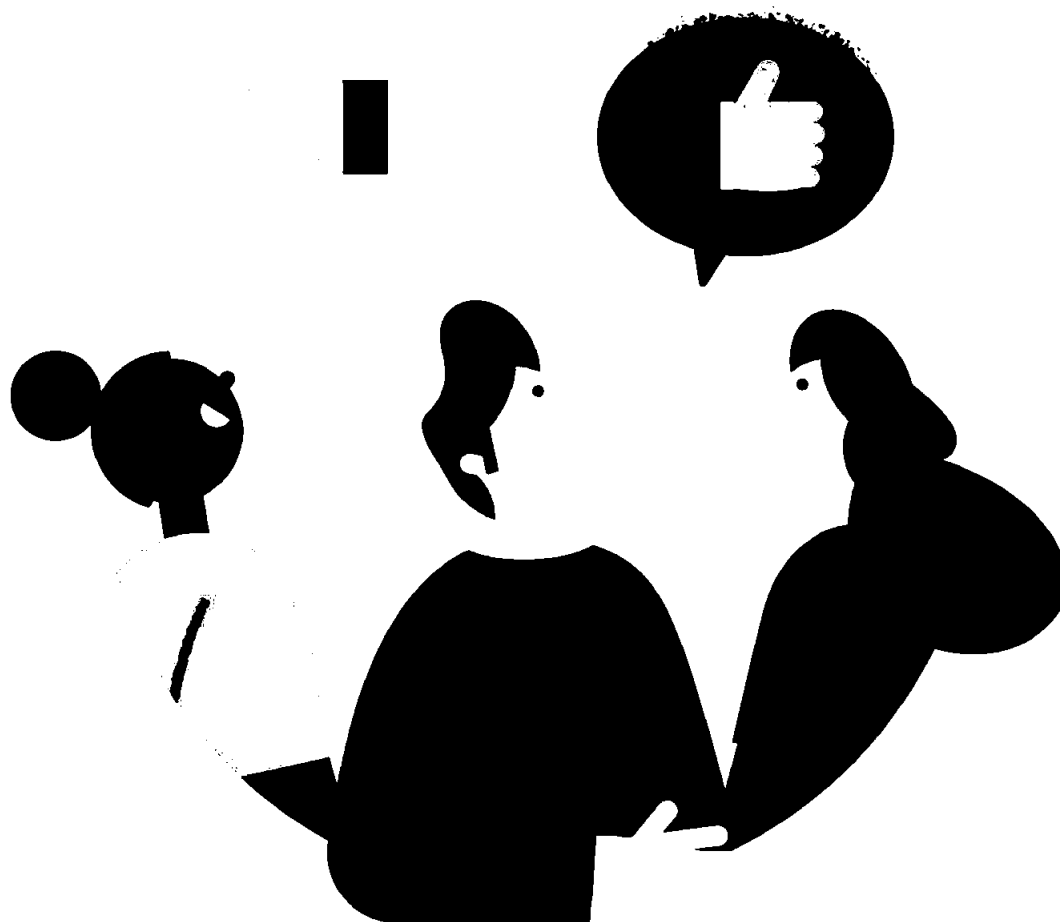
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

7990 Askerlia Boligsameie 9





Til seksjonseierne i Askerlia Boligsameie 9

Velkommen til årsmøte, 27. mars 2023 kl. 18:00 i Borgenveien 120.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Askerlia Boligsameie 9 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Askerlia Boligsameie 9
avholdes mandag 27. mars 2023 kl. 18:00 i Borgenveien 120.**

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. INNKOMNE FORSLAG

- A) Budsjett for hagegruppen
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Sandvika, 15.03.2023
Styret i Askerlia Boligsameie 9

Robin Malmberg Eva-Stina Bårs Inger M Christoffersson

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------------|----------------|
| Leder | Robin Malmberg | Huldreveien 85 |
| Styremedlem | Eva-Stina Bårs | Huldreveien 81 |
| Styremedlem | Inger M Christoffersson | Huldreveien 83 |
| Varamedlem | Mohammad Haidari | Huldreveien 83 |
| Varamedlem | Øyvind Husøy | Huldreveien 81 |

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post askerlia9@styrerommet.no. Se Askerlia Boligsameie 9s hjemmeside på www.vibbo.no/7990 for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Askerlia Boligsameie 9

Sameiet består av 48 seksjoner.

Askerlia Boligsameie 9 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990265216, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

6 730

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

Askerlia Boligsameie 9 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Vedlikehold / innkjøp 2022

Vann og avløp

- Fjernet igjengrodde deler i vannledningen ved sameiene 5 og 10.
- Montert reduksjonsventil og filter ved vanninntaket i blokken.
- Montert stakehatter på hovedledningen (avløp) under de blokkene det ikke fantes.
- Tettet 5 kloakklekkasjer på hovedledningen.
- Sjekket hele hovedledningen (avløp) med kamera, og det viser seg at den ligger i flere svanker (nedbøying som skaper motfall slik at slam kan tette avløpsledningen helt eller delvis).
- Kartlagt hva som må gjøres med vann og hovedledningen. Vi har ikke vedlikeholdsspylt avløpsrørene i blokken, i tilfelle rørene måtte belegges med plast.
- Vi utsatte jobben med rens av ventilene, da noen kostnader ble større enn budsjettet.

Tak

- Kontroll av røykventilasjonsanleggene som ble montert i 2021, anlegget i forskriftsmessig stand.
- Skiftet viftemotor mellom 85 og 87

Hovedinnganger

- Postsonelåser er installert i Huldreveien 81-87
- Malt vegg utenfor 81 til etter installasjon av dørklokke.
- Oppdatering og vedlikehold av dørklokke anlegg og nye beboere legges inn fortløpende. *Mangler du ditt navn på skjermen eller har flyttet. Gi beskjed med Navn, Trappeoppgang, Leilighetsnummer og Telefonnummer til hvert medlem. Send til askerlia9@styrerommet.no.*

Kjeller

- Angående utskiftning eller utbedring av brannjør i kjeller har ikke vært nødvendig. Men tetting rundt ledningene som går gjennom veggene har blitt utført.
- Tetting av søppelsjaktene i søppelrommene.

Bygget øvrig

- Det har blitt registrert skadedyr i noen leiligheter og dette er bekjempet av skadedyr firma. Viktig at beboerne sier fra hvis det observeres skadedyr.
- Oppgraderingen av kabelnettet til Docsis 3.1 er nå avsluttet. Rapporten sier at det er 4 stk leiligheter som ikke har blitt oppgradert. Disse bes å ta kontakt med kundesenteret på tlf 92405050 og bestille en installasjon som bekostes av beboer selv.
- Branntilsyn: VI fikk alle besøk av Norsk Brannvern hos seg for å gjennomgå branninstruksjoner og sjekking av brannslukningsapparater og alarmer (vi har alle røykvarslere som er tilkoblet Telia Safe)



- Sikringssskap har fått nye låser. Ekstra nøkler finnes hos styreleder.
- Vannmålere: OBOS og styret har vært i kontakt med Asker kommune uten at det har blitt gitt noe respons på de spørsmål som vi trenger svar på.

Diverse

- Hagegruppen fortjener all heder og ære for deres innsats i å gjøre vårt område til et sted hvor naturens skjønnhet kan nytes og settes pris på.
- Det har blitt gjennomført månedlig styremøter gjennom året. Samt telefonmøter ukentlig.
- Ved innhenting av tilbud for rehabilitering av vann og avløp, betong rehab. Har det blitt brukt mye tid på.
- Vi har måtte bytte ut de gamle plast søppel beholderne som kommunen ikke lenger har utstyr til å hente. Derfor plassert nye beholdere med rosa lokk på samme sted som matavfall.
- Noen klager på lengre oppussing som har blitt gjort uten å sette opp varsler er blitt behandlet. Viktig at man sier ifra at det skal være perioder med oppussing, så kan man planlegge deretter.
- Vår- og høstdugnad er blitt gjennomført med godt oppmøte. Søppel som vi samler fra kjeller og boder har blitt kjørt bort med leid henger som har gjort store besparelser for sameiet.
- Kommunen har oppgradert veien langs Huldreveien med bred gangvei og lys. I forbindelse med dette måtte det graves flere steder på våre veier slik at det en midlertidig vei for biler og gange ved H85/87 ble laget. Dette er nå ferdig.

Planlagt vesentlig vedlikehold i 2023

Vann og avløpsledning - Ute:

Hovedledningen (avløpsledningen fra sameiene 5-10) ligger i kulvert sammen med vannledningen og el kabler. Når det ble lagt for vel 50 år siden, ble rørene støttet opp med trestykker, noe som var vanlig på den tiden. Dette trevirket har råtnet, og derfor ligger hovedledningen i svanker og vannledningen er usikret. Hovedledningen for avløp ligger i kulvert, under vannledningen, og noen steder under el kabel. Vannledningen kan ikke røres før det er etablert en midlertidig vannledning og vanntrykket er fjernet.

- Kulvertene mellom blokkene må avdekkes, og etter det er lagt midlertidig vannledning kan den gamle vannledningen fjernes.
- El kabler flyttes.
- Hovedledningen (avløp) rettes opp, og festes.
- Det etableres en pumpe kum mellom hver blokk.
- Deretter rengjøres hovedledningen før det legges innvendig plaststrømpe i hele rørets lengde.
- Vannledningen legges ned i kulverten, å festes.
- Erstatte dårlige betong lokk på kulverten med nye lokk, og kulverten lukkes.
- Det vil bli montert stoppekraner på begge sider av vanninntakene til den enkelte blokk, slik at en ikke må stenge vannet for alle blokkene ved vedlikehold i en blokk.

Vann og avløpsledningen eies i fellesskap av sameiene 5 - 10.

Avløp i blokka:

- Når hovedledningen rehabiliteres må vi som et minimum rengjøre avløpsrørene samt belegge disse med plast fra stakeluken i U2 leilighetene, inkl. rør fra kjøkken, toalett og sluk på badet. Dette for at skjøten mot hovedledningen skal bli tett. Styret velger å gjøre denne jobben i alle etasjene.

Plastbelegging av rørene innvendig gir en holdbarhet på minimum 50 år.

Tak:

- Montere ny metalltopp på avfallsjakten. I dag er det stein og en murkrone som begynner å forvitne.
- Montere nye hatter for kloakkutluftningen.
- Kontrollerer lufteventil fra bad til tak.

Kjeller

- Skifte av kjellerdør mot syd, det skal monteres isolert dør

Diverse:

- Vår- og høstdugnad. Dato for dette kommer.
- Hagegruppen med flere fortsetter sitt fantastiske arbeid
- Hull (setningsskade) ved første underetasje oppg. 81 skal fylles igjen med jord og sand. Og utbedring av plattingen.
- Innhenting av tilbud av trappeoppgang lamper med montering. De tidligere har vært dårlige og anbefales å byttes til bedre kvalitet. Pga store kostnader i uskiftning har styret bestemt at det gjennomføres kun en gang i året. Vi må uansett ha elektriker for å «skifte pærer» på led lamper.

Kommende 5-års periode

Balkonger og yttervegger i leilighetene

- Sameiene 9, 10, 11 og 12 har sammen bedt om tilbud på rehabilitering av balkongene. Det er 5 leverandører som er forespurt om pris. I hovedsak er det bedt om pris på to alternative reparasjonsmetoder. Reparasjonsmetodene vil ha ulike priser, mens det vil bli stor differanse på fremtidig vedlikeholdskostnad. Frist for å levere tilbud, er i mars mnd. Effekten av det katodiske systemet i blokka er også en avgjørende faktor som undersøkes.
- Vi har også bedt om pris på tetting rundt ytterveggen i leilighetene. Inkludert utskifting av eksisterende isolasjonen med opsjon på tilleggisolasjon. Det er også bedt om pris på utskifting av eldre dører og vinduer.
- Implementering av nedgravde søppelløsninger i henhold til **kommende** kommunale krav – samarbeid med blokk 8.
Nedgravde søppelløsninger har flere fordeler, som bedre estetikk, økt kapasitet, redusert lukt og redusert risiko for skadedyr.

Begge ovennevnte prosjekter ledes av ABBLs avdeling Prosjektering og Rehabilitering.

- Vurdering av utskiftning av takrenner

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning i felleskostnader i april og august 2022.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader tilknyttet drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rentøkninger.

Resultat

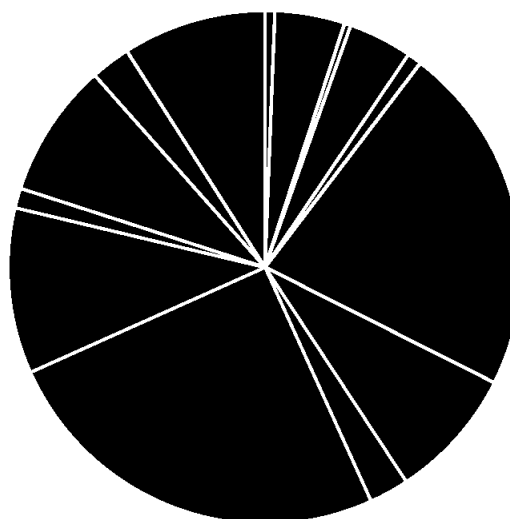
Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 669 735.

Kostnadsdiagram for regnskapsåret 2022

- Personalkostnader
- Styrehonorar
- Revisjonshonorar
- Forretningsførerhonorar
- Konsulenthonorar
- Drift og vedlikehold
- Forsikringer
- Festeavgift
- Kommunale avgifter
- Kostnader sameie
- Energi/fyring
- TV-anlegg/bredbånd
- Andre driftskostnader
- Finanskostnader





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 3 000 000 til større vedlikehold som omfatter vann og avløp. Se «Styrets arbeid» i årsrapporten for ytterligere informasjon.

Kommunale avgifter i ASKER kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Askerlia Boligsameie 9.

Lån

Askerlia Boligsameie 9 har lån i OBOS-banken.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på ca. 29 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Askerlia Boligsameie 9

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Askerlia Boligsameie 9.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y3-UA0-0BTBE-FET46-Q5208-5CD5L-VIGUS



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxxxxx

2023-03-13 06:24:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y3UA0-0BTBE EET46-Q5208-5CD5L-VIGUS

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



ASKERLIA BOLIGSAMEIE 9
ORG.NR. 990 265 216, KUNDENR. 7990

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 414 132 | 2 185 656 | 2 224 000 | 3 110 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 414 132 | 2 185 656 | 2 224 000 | 3 110 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -14 100 | -14 100 | -18 300 | -16 920 |
| Styrehonorar | 4 | -100 000 | -100 000 | -100 000 | -120 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -9 375 | -8 125 | -8 125 | -9 845 |
| Forretningsførerhonorar | | -91 263 | -88 690 | -91 350 | -95 920 |
| Konsulenthonorar | 6 | -20 658 | -82 560 | -5 000 | -70 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -502 561 | -476 415 | -601 000 | -3 333 500 |
| Forsikringer | | -188 778 | -167 557 | -190 000 | -208 000 |
| Festeavgift | | -56 678 | -56 678 | -57 000 | -57 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -570 516 | -612 013 | -559 300 | -677 000 |
| Kostnader sameie | | -237 252 | -237 252 | -240 800 | -260 000 |
| Energi/fyring | | -28 393 | -24 571 | -32 000 | -35 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -192 943 | -181 530 | -187 000 | -215 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -56 971 | -59 431 | -66 500 | -75 625 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 069 487 | -2 108 921 | -2 156 375 | -5 173 810 |
| DRIFTSRESULTAT | | 344 645 | 76 735 | 67 625 | -2 063 810 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 20 520 | 18 620 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -205 689 | -164 433 | -163 000 | -420 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -185 169 | -145 813 | -163 000 | -420 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 159 476 | -69 078 | -95 375 | -2 483 810 |
| Overføringer: | | | | | |
| Udekket tap | | 0 | -69 078 | | |
| Reduksjon udekket tap | | 159 476 | 0 | | |

**BALANSE**

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Aksjer og andeler | 12 | 400 | 400 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 400 | 400 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 8 910 | 3 069 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 17 658 | 17 658 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 758 962 | 864 227 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 785 530 | 884 954 |
| SUM EIENDELER | | 785 930 | 885 354 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 13 | -3 924 610 | -4 084 086 |
| SUM EGENKAPITAL | | -3 924 610 | -4 084 086 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 4 594 745 | 4 921 150 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 4 594 745 | 4 921 150 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 17 313 | 12 297 |
| Leverandørgjeld | | 97 060 | 35 076 |
| Påløpte renter | | 1 422 | 917 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 115 795 | 48 290 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 785 930 | 885 354 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Asker, __. __. 2023
Styret i Askerlia Boligsameie 9

Robin Malmberg /s/

Eva-Stina Bårs /s/

Inger M Christoffersson /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 706 036 |
| Lån avdrag | 331 152 |
| Lån renter | 191 376 |
| TV/bredbånd | 185 568 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 414 132 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -14 100 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -14 100 |

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

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

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -20 658 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -20 658 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -121 594 |
| Drift/vedlikehold VVS | -208 151 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -31 748 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -93 088 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -38 137 |
| Egenandel forsikring | -6 000 |
| Kostnader dugnader | -3 843 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -502 561 |

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -378 810 |
| Renovasjonsavgift | -191 706 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -570 516 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Renhold ved firmaer | -41 554 |
| Andre fremmede tjenester | -924 |
| Kontor- og datarekvisita | -598 |
| Trykksaker | -2 295 |
| Porto | -1 040 |
| Bank- og kortgebyr | -3 038 |
| Velferds kostnader | -7 522 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -56 971 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 150 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 178 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 19 192 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 20 520 |

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -205 689 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -205 689 |

NOTE: 12**AKSJER OG ANDELER**

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

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS banken

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,65 %. Løpetiden er 15 år.

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2018 | -5 900 000 |
| Nedbetalt tidligere | 978 850 |
| Nedbetalt i år | 326 405 |
| | -4 594 745 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -4 594 745 |



3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonoraret for styreperioden 2022/2023 foreslås til kr 120 000.

4. INNKOMNE FORSLAG

A) BUDSJETT FOR HAGEGRUPPEN

Forslagsstiller:

Per Størksen (Hagegruppen)

Saksfremstilling:

Jeg foreslår at Årsmøtet bevilger kr. 15.000 for 2023 for innkjøp av blomster, urter, roser, jord, gjødsel, m.m.. Det er sannsynlig at alt blir dyrere i 2023 enn i 2022, men vi antar at 15.000 vil være tilstrekkelig.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet bevilger kr. 15.000 til dekning av Hagegruppens utgifter i 2023.

Styrets innstilling:

Styret stiller seg bak forslagsstiller.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av 1 styremedlem for 2 år

B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år



STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem for 2 år må årsmøte stemmer over følgende personer:

Inger M Christoffersson Huldreveien 83, 1388 Borgen

Emina Briga Huldreveien 83, 1388 Borgen

Mari-Anne Finckenhagen Huldreveien 85, 1388 Borgen

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Eva-Stina Bårs Huldreveien 81, 1388 Borgen

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Varamedlemmer må velges på årsmøte gjennom benkeforslag

Styret, Askerlia Boligsameie 9



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81411502. 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.



7990 Askerlia Boligsameie 9

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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