



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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		2 792 155	2 718 935
Sum inntekter		2 792 155	2 718 935
Kostnader			
Lønnskostnad		141 364	145 589
Annen driftskostnad		2 315 541	2 326 042
Sum kostnader		2 456 905	2 471 631
Driftsresultat		335 250	247 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		782	2 574
Sum finansinntekter		782	2 574
Annen finanskostnad		130 606	150 778
Sum finanskostnader		130 606	150 778
Netto finans		-129 824	-148 204
Ordinært resultat før skattekostnad		205 426	99 100
Ordinært resultat etter skattekostnad		205 426	99 100
Årsresultat		205 426	99 100
Totalresultat		205 426	99 100
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		205 426	99 100
Sum overføringer og disponeringer		205 426	99 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 377	
Andre fordringer		128 050	61 526
Sum fordringer		129 426	61 526
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		489 922	449 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		489 922	449 635
Sum omløpsmidler		619 348	511 161
SUM EIENDELER		619 348	511 161

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			
Udekket tap		3 292 764	3 498 190
Sum opptjent egenkapital		-3 292 764	-3 498 190
Sum egenkapital		-3 292 764	-3 498 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 633 276	3 859 827
Sum annen langsiktig gjeld		3 633 276	3 859 827
Sum langsiktig gjeld		3 633 276	3 859 827
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		727	728
Leverandørgjeld		10 099	111 827
Skyldige offentlige avgifter		762	927
Annen kortsiktig gjeld		267 248	36 042
Sum kortsiktig gjeld		278 837	149 524
Sum gjeld		3 912 113	4 009 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		619 349	511 161



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287397

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 883 823 672
SAMEIET ASKERGATA 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 792 155	2 718 935
Sum inntekter		2 792 155	2 718 935
Kostnader			
Lønnskostnad		141 364	145 589
Annen driftskostnad		2 315 541	2 326 042
Sum kostnader		2 456 905	2 471 631
Driftsresultat		335 250	247 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		782	2 574
Sum finansinntekter		782	2 574
Annen finanskostnad		130 606	150 778
Sum finanskostnader		130 606	150 778
Netto finans		-129 824	-148 204
Ordinært resultat før skattekostnad			
		205 426	99 100
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		205 426	99 100
Årsresultat		205 426	99 100
Totalresultat		205 426	99 100
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		205 426	99 100
Sum overføringer og disponeringer		205 426	99 100



Organisasjonsnr: 883 823 672
SAMEIET ASKERGATA 2

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Sum varige driftsmidler	0	0
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	0	0
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Kundefordringer	1 377	
Andre fordringer	128 050	61 526
Sum fordringer	129 426	61 526
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	489 922	449 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	489 922	449 635
Sum omløpsmidler	619 348	511 161
SUM EIENDELER	619 348	511 161

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 292 764	3 498 190
Sum opptjent egenkapital	-3 292 764	-3 498 190



Sum egenkapital	-3 292 764	-3 498 190
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 633 276	3 859 827
Sum annen langsiktig gjeld	3 633 276	3 859 827
Sum langsiktig gjeld	3 633 276	3 859 827
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	727	728
Leverandørgjeld	10 099	111 827
Skyldige offentlige avgifter	762	927
Annen kortsiktig gjeld	267 248	36 042
Sum kortsiktig gjeld	278 837	149 524
Sum gjeld	3 912 113	4 009 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	619 349	511 161



Organisasjonsnr: 883 823 672
SAMEIET ASKERGATA 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Askergata 2

Digitalt årsmøte avholdes 2. mai - 5. mai 2022

Selskapsnummer: 7249





Velkommen til årsmøte i Sameiet Askergeta 2

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 2. mai kl. 09:00 og lukker 5. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7249>

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.

Annen informasjon - Innlevering av stemmeseddel dersom du ikke deltar digitalt.

Stemmesedler leveres i styrets postkasse.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Avsperr/gjerde inn fellesområdet rundt blokka og hage i front..
6. Endre sameiets vedtekter om korttidsutleie.
7. Forslag om bruk av uteområde på flatt tak.
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Askergeta 2



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Ingeborg Justnes og Nita Kapoor velges.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 7249 årsrapport med regnskap til årsmøtet.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 115 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 115 000,-

Sak 5

Avsperre/gjerde inn fellesområdet rundt blokka og hage i front..

Forslag fremmet av:

Ørjan Hafstad Olsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Da sameiets uteområder stadig benyttes av utenforstående som både støyer, samt forsøpler, er det kommet forslag om lukking av anlegget med gjerde og låsbar port.

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget om at dette vil ha en verdi for sameiet. Samtidig mener vi det er viktig å se dette som en helhet på uteområdet, og at det både må planlegges og prosjekteres riktig.

Videre vil det være naturlig å tenke at et slikt prosjekt vil være noe kostbart, og at det derfor sannsynligvis må gjeldsfinansieres, noe som også kan medføre økning i fellesutgifter.

For å belyse kostnader ved en slik ombygging må dette prosjekteres.

Forslag til vedtak

Det innhente forslag til helhetlig utforming av inngangsparti/hageparti ved inngjerding/lukking. Dette vil anslagsvis vil koste kr. 50 000,-.



Sak 6

Endre sameiets vedtekter om korttidsutleie.

Forslag fremmet av:

Elin-Sofie Nesje Vestli

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Fra 2020 ble det nye regler for korttidsutleie (definert som utleie under 30 dager) i borettslag og sameier: «Fra og med 1. januar 2020 gjelder nye regler for korttidsutleie i borettslag og eierseksjonssameier. Korttidsutleie defineres som utleie under 30 dager. For eierseksjonssameiene er det vedtatt et «tak» på korttidsutleie av eierseksjoner i til sammen inntil 90 dager per år. Gjennom vedtekter kan det enkelte sameiet bestemme om øvre grense skal endres til noe mellom 60 til 120 dager.» Kilde: <https://vibbo.no/askergata-2/nyheter/2020-2-11-nye-regler-om-korttidsutleie-i-borettslag-og-sameier>, jf. også <https://www.huseierne.no/nyheter/airbnb-utleie-i-sameier-og-borettslag---dette-kan-styret-gjore/>.

Etter reglene fra 2020 kan en eierseksjon i et sameie leie ut som korttidsutleie inntil 90 dager i året. Sameiet kan imidlertid på årsmøtet bestemme med 2/3 flertall at grensen skal være mellom 60 og 120 dager. Et sameie kan også på årsmøtet eller generalforsamling vedta at de som skal drive med korttidsutleie må si fra når, hvor lenge og hvem som skal leie.

Et slikt vedtak vil gjøre det mindre attraktivt å kjøpe leiligheter i sameiet kun for korttidsutleie. Det vil også sikre mer stabilitet for vanlige beboere, som med en begrensning på 60 dager og oversikt over hvilke leiligheter som brukes til korttidsutleie har en viss sikkerhet for at det ikke drives hotellvirksomhet i oppgangen eller naboileiligheten.

Forslag til vedtak

Vedtektens § 2-1 (3) gis et tillegg som følger: Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt.

Vedlegg

2. Sak til årsmøtet i Sameiet Askergata 2.docx



Sak 7

Forslag om bruk av uteområde på flatt tak.

Forslag fremmet av:

Eivind Andreas Fordal

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Se vedlegg for full utredning.

Styrets innstilling

Styret mener det fortsatt foreligger stor usikkerhet til dette prosjektet.

Både hva gjelder potensielt støy for soverom under/over, samt at det krever en større gjennomgang av påstått dokumentasjon/prosjektering styret ikke har sett, utover innmelders egne påstander.

Forslag til vedtak

Jeg foreslår for sameiet å dekke kostnader for utskifting av gammel takpapp på leilighetsfløyen i 1.etg, slik at taket kan brukes som en takterrasse.

Vedlegg

3. Forslag_takterrasse_askergata2.pdf



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ronny Madsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Martin Klingan Skjold
- Ørjan Olsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Helena Li Skagen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	2020-2022	Ronny Madsen	Askerkata 2
Styremedlem	2021-2023	Lars Øyvind Monrad-Krohn	Abbedikollen 37
Styremedlem	2021-2023	Pål Eskild Rasmussen	Askerkata 2
Varamedlem	2021-2022	Andre Evensen	Skogfaret 56 F

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

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 med følgende adresse:

Askerkata 2

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Utover generell drift har det vært utført følgende:

- **Vannlekkasje**
Sameiet har fått utbedret en vannlekkasje på balkonggulv i 2. etg.
Denne ligger rett over stue/sovealkove i etasjen under, og førte til følgeskader her som også måtte utbedres. Grunnet takets alder var dette ikke dekket av forsikring.

- **Utbedring fasade mot p-plass**
Fasaden mot parkeringsplass har blitt utbedret for fuktskader.
Løs masse er fjernet, ny murpuss er påført, samt hele fasadeveggen er malt i sin helhet.

- **Utbedring radiatorer**
Det har vært skiftet radiatorer i 8 seksjoner som følge av rust/alder.

- **Heis**
Diverse utbedring heis ifbm heisstans, herunder:
Byttet dørmotor, skiftet styringsboks. Ny trykknapp i 1 etg.
Diverse justering av dørpumper.

- **Vedlikeholdsplan**
Sameiet har i samarbeid med OBOS prosjekt fått utarbeidet en ny vedlikeholdsplan for hele bygget.

- **Avtrekksvifte**
Byttet avtrekksvifte for det sydlige løp, samt montert ny trykkregulator.
Nå er begge avtrekksvifter av nyere dato.

- **Ny forsikringsavtale**
Sameiet har byttet fra IF skadeforsikring til Protector.
Den nye avtalen gir rimeligere årspremie, like god dekning, samt senker egenandelen fra kr. 48 000,- (!) til kr. 10 000,-

- **Ny strømvtale**
Byttet strømvtale fra Entelios til Hafslund

- **Tepperens**
Samtlige etasjer

- **Tvistesak Garasje**
Denne er nå avsluttet.
Saken gjaldt utenforstående leietaker som hadde forårsaket skade på garasjeport, samt forledet enkelte eiere og misbrukt deres plasser.
Vedkommende er utestengt fra vårt anlegg.

- **Fyringsanlegg**
Utbedret mangler på feil på varmeanlegget som førte til at anlegget ikke kom opp i driftstemperatur.



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 2 792 155.

Dette er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere andre inntekter enn forutsatt.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 456 905. Dette er som forutsatt i budsjett.

Resultat

Årets resultat på kr 205 429 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 340 512.

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 857 000 til vedlikehold som bl.a. omfatter:

- Mur hageanlegg/mot Askergata 1
- Dører/Vinduer/radiatorer som må byttes
- Gjennomføring av vedlikehold spesifisert i vedlikeholdsplan
- Fyring/Varmtvann/Teknisk
 - o Utskiftning strupeventiler potetkjeller
 - o Etterisolering av rør/bereder
 - o Utbedre lekkasje rørkobling ELKJEL
- Inngangsparti ute, enkel oppussing, fjerne blikk
- Fasadeplater inngangsparti/garasje
- Skillevegg tak 2 etg.
- Fjerne gelender tak 2 etg.



Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimerer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med høyere energikostnader enn for 2021.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Asker gata 2.

Lån

Sameiet Asker gata 2 har lån i OBOS-banken AS.
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 2022.

Budsjettet er basert på 5,1 % økning av felleskostnadene fra 1.3.2022.

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 Askergeta 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Askergeta 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SL0U3-0D4T5-0FPT3-WOMX6-KJM0A-LFPWF



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 752 840	2 689 116	2 753 000	2 863 000
Andre inntekter	3	39 315	29 819	30 000	35 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 792 155	2 718 935	2 783 000	2 898 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-29 364	-35 589	-29 000	-29 000
Styrehonorar	5	-112 000	-110 000	-112 000	-115 000
Revisjonshonorar	6	-9 379	-9 045	-8 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-101 913	-99 088	-101 000	-104 000
Konsulenthonorar	7	-60 545	-1 734	-12 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-403 075	-1 135 125	-937 000	-857 000
Forsikringer		-126 185	-116 858	-123 000	-120 000
Kommunale avgifter	9	-331 609	-329 798	-334 000	-343 000
Ladepunkt		0	-109 192	0	0
Energi/fyring		-807 437	-251 134	-350 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-245 350	-73 351	-246 000	-254 000
Andre driftskostnader	10	-230 049	-200 719	-207 000	-220 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 456 905	-2 471 631	-2 459 000	-2 760 000
DRIFTSRESULTAT		335 250	247 304	324 000	138 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	782	2 574	1 000	2 000
Finanskostnader	12	-130 606	-150 778	-131 000	-130 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-129 824	-148 204	-130 000	-128 000
ÅRSRESULTAT		205 426	99 100	194 000	10 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		205 426	99 100		



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

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	189
Kundefordringer		1 377	0
Forskuddsbetalte kostnader		128 050	61 337
Driftskonto OBOS-banken		206 332	165 571
Skattetrekkskonto OBOS-banken		480	1 565
Sparekonto OBOS-banken		283 111	282 499
SUM OMLØPSMIDLER		619 349	511 161
SUM EIENDELER		619 349	511 161
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-3 292 764	-3 498 190
SUM EGENKAPITAL		-3 292 764	-3 498 190
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 633 276	3 859 827
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 633 276	3 859 827
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 057	36 042
Leverandørgjeld		10 099	111 827
Skyldige offentlige avgifter	15	762	927
Påløpte renter		727	728
Annen kortsiktig gjeld	16	247 191	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		278 837	149 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		619 349	511 161
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.3.2022, Styret i Sameiet Asker gata 2

Ronny Madsen /s/ Lars Øyvind Monrad-Krohn /s/ Pål Eskild Rasmussen /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	2 538 084
Kabel-tv	161 352
Garasje	40 296
Parkering	13 308
Nøkler	9 880
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 762 920

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-5 520
Parkering	-4 560
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 752 840

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

Regnskapskorrigeringer	70
Nettinnbetalinger	8 139
Nøkler	780
Telenor Norge AS	30 326
SUM ANDRE INNTEKTER	39 315

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-12 000
Arbeidsgiveravgift	-17 484
Yrkesskadeforsikring	120
SUM PERSONALKOSTNADER	-29 364

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 2020/2021, og er på kr 112 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 379.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-545
Obos Prosjekt AS	-60 000
SUM KONSULENTHONORAR	-60 545

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-79 675
Drift/vedlikehold VVS	-29 893
Drift/vedlikehold elektro	-1 693
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 908
Drift/vedlikehold heisanlegg	-64 890
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-70 325
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 080
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-3 100
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-101 875
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 637
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-403 075

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

Vann- og avløpsavgift	-222 599
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-108 796
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-331 609

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-16 129
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 700
Vaktmestertjenester	-98 328
Renhold ved firmaer	-86 254
Snørydding	-12 130
Andre fremmede tjenester	-2 544
Trykksaker	-738
Andre kontorkostnader	-2 950
Porto	-994
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 944
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-3 289
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-230 049

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	612
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	170
SUM FINANSINNTEKTER	782

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-130 606
SUM FINANSKOSTNADER	-130 606

**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, 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 AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,65 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2016	-4 796 250
Nedbetalt tidligere	936 423
Nedbetalt i år	226 551
	-3 633 276
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 633 276

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-480
Skyldig arbeidsgiveravgift	-282

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-762**

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, leverandørfakturaer	-247 191
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-247 191



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. Se 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.

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 Askergeta 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.

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.

**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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

Sameiet Askergata 2 er tilsluttet avtale med Hafslund Strøm AS.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.



Større vedlikehold og rehabilitering

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) 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. Felles brannvarslingssystem. Utbedring av skader på bæresøyler i garasjeanlegg.
2015	Alternativ fyring, biobrensel. Biobrensel-tanker installert som alternativ til utgått oljetank som er fjernet.
2009	Soilrør og stigeledninger

Forslag om bruk av uteområde på flatt tak - Sameiet Askergata 2

Forslagsstiller: Eivind Fordal



Uteområde på flatt tak, markert i rødt.

Bakgrunn

Styret har informert meg om at Obos Prosjekt har gjort en vurdering av eksisterende takpapp og dette skal tas opp til behandling vår/sommer 2022. I denne sammenheng foreslår jeg for sameiet at det legges ny takpapp, som er beregnet for mekanisk belastning, slik at taket over leilighets-fløyen i 1.etg. kan brukes som en takterrasse.

Dokumenter fra Plan- og bygningsetaten viser at taket var ment å kunne brukes som en terrasse. Dette ble gjennomført bygningsfysisk, men ikke fullstendig realisert, da det aldri ble lagt et slitelag over takpapp slik at man kunne gå direkte på taket.



Hvis sameiet er interessert i dette, så tilbyr jeg å dekke kostnader for utskifting av takpapp(innenfor markert område). Gjennomsnittlig pris for å skifte takpapp ligger på 1100 kr pr. kvadratmeter, så her er det mye penger å spare for sameiet. Jeg foreslår at man går for en løsning som passer eksponerte tak, f.eks. Protan T takbelegg, som tåler mekanisk belastning og virker som vanntettings- og slitelag i samme sjikt. Protan AS har også løsninger for overdekket terrassemembran.

Bruk/kjøp av areal

Det er to måter dette kan gjennomføres på.

Brukstillatelse: Dette er den enkleste måten. Sameiet gir min eierseksjon en eksklusiv bruksrett til arealet. Det er logisk med en eksklusiv bruksrett i dette tilfellet, da min leilighet er eneste direkte utgang til arealet. Taket på fløyen vil fortsatt eies av sameiet.

Salg av areal(reseksjonering): Dette er mer komplisert. Sameiet kan selge det innvendige arealet av taket til meg, slik at det blir seksjonert som en tilleggsdel til min eierseksjon. Selve fasaden, rekkverk, membran, o.l som hører til bygningskroppen eies fortsatt av sameiet.

En brukstillatelse vil nok være det beste alternativet. Sameiet får ny takpapp gratis samtidig som det beholder eierskap av arealet. Taket har stått tomt i lang tid og er sånn sett "døde" kvadratmetre for sameiet. Det brukes ikke til noe nyttig og står egentlig bare å forfaller. Det vil være positivt at taket blir jevnlig vedlikeholdt. Jo bedre vedlikehold det er, jo lengre vil taket holde seg før større vedlikeholdsoppgaver må gjøres. F.eks. kan levetid på takpapp fordobles hvis det vedlikeholdes riktig.

Vurdering av flatt tak/takterrasse

Det er lite innsyn fra taket til andre i boligblokken. Det er få som vil se eller merke noen forskjell av tiltaket. Det er tre leiligheter i fløyen i 1.etg som er direkte under taket. Disse vil ikke ha innsyn og det vil være minimalt med trinnlyd, da horisontalt skille er av armert betong m/ Siporex isolasjon(lydisolerende). Det er samme type etasjeskille på leilighets-fløyen som i boligblokken. Det er bygd trekonstruksjon oppå betong, som gjør at man ikke går direkte på betongdekke. Sånn jeg ser det medfører ikke dette tiltaket noen ulempe for sameiet eller den enkelte seksjonseier.

Terrasser over oppvarmet rom betraktes som flate tak. De følger derfor samme forskrifter og bestemmelser som flate tak. Det er flere forskjellige faktorer som bestemmer dimensjoneringen av flate tak, f eks. hva taket skal brukes til, når taket ble bygd og om det er et lett eller tungt tak.

Følgende punkter er sentrale:

- Taket skal være dimensjonert riktig
- Taket skal være tett mot nedbør og tilrettelegges for avledning av vann fra takflate, slik at det ikke demmes opp og danner ising, som kan skade underliggende konstruksjon.
- Taket skal ha rekkverk som beskytter mot fallskader.

Dimensjonering: Jeg har fått en fagkyndig ingeniør til å utføre beregninger på bla. bæreevne. Det ble brukt en total last på 350 kg/kvm(snølast+nyttelast). Snølast er vanligvis min. 150 kg/kvm og nyttelast for terrasser er 200 kg/kvm. Selv med en så stor total last ble fortsatt konstruksjonens sikkerhet ivaretatt. Taket skal derfor være dimensjonert mer enn godt nok for vanlig terrassebruk(se bilde under). Hvis noen ønsker å se dokumentasjon kan dette sendes på e post.



Mulighetsstudiet konkluderer med at tiltaket er gjennomførbart.

Sikkerhet for konstruksjon sikkerhet er ivaretatt. Nødvendig armering er sammenliknet med eksisterende armering i tabell under:

Zone	$A_{s,req}$ [cm^2/m]	$A_{s,prov}$ [cm^2/m]	$A_{s,req}/A_{s,prov}$
1	2.63	2.65	99%
2	2.66	5.24	51%
3	1.60	1.68	95%

Vurdering av bæreevne fra fagkyndig ingeniør.

Nedbør og sluk: Taket har helseviset to lag med takpapp(Icopal). Dette sikrer at taket er helt tett. Det er også lagt innvendig sluk m/fall. Dette gir god avledning av vann vekk fra takflaten. Innvendig sluk gjør også at man unngår ising i innvendig rør.

Rekkverk: Det er rekkverk langs hele fasaden, som gir god sikkerhet mot fallulykker. Rekkverket er 0,9 m høyt, som var kravet på den tiden det ble bygd. Det er såpass lavt ned til nærliggende terreng at det ikke er sikkert at det hadde vært nødvendig med rekkverk i det hele tatt. Det kunne også vært brukt fastmontert blomsterkasse, e.l.

Kontakt:

Hvis det er noen spørsmål kan jeg kontaktes på:

Tlf: 97344393

Epost: Eivind.Fordal@gmail.com



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 2.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 5.05.22

Selskapsnummer: 7249 **Selskapsnavn:** Sameiet Askergeta 2

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>Ingeborg Justnes og Nita Kapoor velges.</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. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 115 000,-

For

Mot

Sak 5 Avspærre/gjerde inn fellesområdet rundt blokka og hage i front..

Det innhente forslag til helhetlig utforming av inngangsparti/hageparti ved inngjerding/lukking. Dette vil anslagsvis vil koste kr. 50 000,-.

For

Mot

Sak 6 Endre sameiets vedtekter om korttidsutleie.

Vedtektens § 2-1 (3) gis et tillegg som følger: Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt.

For

Mot

Sak 7 Forslag om bruk av uteområde på flatt tak.

Jeg foreslår for sameiet å dekke kostnader for utskifting av gammel takpapp på leilighetsfløyen i 1.etg, slik at taket kan brukes som en takterrasse.

For

Mot

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



Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Ronny Madsen

Styremedlem (2 skal velges)

Martin Klingan Skjold

Ørjan Olsen

Varamedlem (1 skal velges)

Helena Li Skagen

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.