



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 973 693
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSSIDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948973693

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 487 252	14 054 732
Sum inntekter		15 487 252	14 054 732
Kostnader			
Lønnskostnad		1 171 538	1 128 568
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 748	77 987
Annen driftskostnad		13 370 046	8 743 650
Sum kostnader		14 581 333	9 950 204
Driftsresultat		905 919	4 104 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		214 686	120 565
Sum finansinntekter		214 686	120 565
Annen finanskostnad		3 305 223	2 739 625
Sum finanskostnader		3 305 223	2 739 625
Netto finans		-3 090 537	-2 619 060
Resultat før skattekostnad		-2 184 618	1 485 467
Årsresultat		-2 184 618	1 485 467
Totalresultat		-2 184 618	1 485 467
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 184 618	1 485 467
Sum overføringer og disponeringer		-2 184 618	1 485 467



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		69 490 742	69 490 742
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 961	52 709
Sum varige driftsmidler		69 503 703	69 543 451
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		53 952	315 475
Sum finansielle anleggsmidler		53 952	315 475
Sum anleggsmidler		69 557 655	69 858 926
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		267 015	262 525
Sum fordringer		267 015	262 525
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 676 268	6 286 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 676 268	6 286 938
Sum omløpsmidler		4 943 283	6 549 463
SUM EIENDELER		74 500 938	76 408 388



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 500	20 500
Sum innskutt egenkapital		20 500	20 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		15 328 308	13 143 690
Sum opptjent egenkapital		-15 328 308	-13 143 690
Sum egenkapital		-15 307 808	-13 123 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		58 112 236	59 145 892
Øvrig langsiktig gjeld		29 444 185	29 708 192
Sum annen langsiktig gjeld		87 556 421	88 854 084
Sum langsiktig gjeld		87 556 421	88 854 084
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		362 117	354 912
Leverandørgjeld		1 612 929	207 820
Skyldige offentlige avgifter		57 878	52 336
Annen kortsiktig gjeld		219 400	62 427
Sum kortsiktig gjeld		2 252 325	677 495
Sum gjeld		89 808 746	89 531 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 500 938	76 408 388



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 469386

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 973 693
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSSIDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 948 973 693
ÅSSIDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 487 252	14 054 732
Sum inntekter		15 487 252	14 054 732
Kostnader			
Lønnskostnad		1 171 538	1 128 568
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 748	77 987
Annen driftskostnad		13 370 046	8 743 650
Sum kostnader		14 581 333	9 950 204
Driftsresultat		905 919	4 104 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		214 686	120 565
Sum finansinntekter		214 686	120 565
Annen finanskostnad		3 305 223	2 739 625
Sum finanskostnader		3 305 223	2 739 625
Netto finans		-3 090 537	-2 619 060
Resultat før skattekostnad		-2 184 618	1 485 467
Årsresultat		-2 184 618	1 485 467
Totalresultat		-2 184 618	1 485 467
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 184 618	1 485 467
Sum overføringer og disponeringer		-2 184 618	1 485 467



Organisasjonsnr: 948 973 693
ÅSSIDA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		69 490 742	69 490 742
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 961	52 709
Sum varige driftsmidler		69 503 703	69 543 451
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		53 952	315 475
Sum finansielle anleggsmidler		53 952	315 475
Sum anleggsmidler		69 557 655	69 858 926
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		267 015	262 525
Sum fordringer		267 015	262 525
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 676 268	6 286 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 676 268	6 286 938
Sum omløpsmidler		4 943 283	6 549 463
SUM EIENDELER		74 500 938	76 408 388

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 500	20 500



Sum innskutt egenkapital	20 500	20 500
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	15 328 308	13 143 690
Sum opptjent egenkapital	-15 328 308	-13 143 690
Sum egenkapital	-15 307 808	-13 123 190
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	58 112 236	59 145 892
Øvrig langsiktig gjeld	29 444 185	29 708 192
Sum annen langsiktig gjeld	87 556 421	88 854 084
Sum langsiktig gjeld	87 556 421	88 854 084
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	362 117	354 912
Leverandørgjeld	1 612 929	207 820
Skyldige offentlige avgifter	57 878	52 336
Annen kortsiktig gjeld	219 400	62 427
Sum kortsiktig gjeld	2 252 325	677 495
Sum gjeld	89 808 746	89 531 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	74 500 938	76 408 388



Organisasjonsnr: 948 973 693
ÅSSIDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 488

ÅSSIDA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ÅSSIDA BORETTSLAG

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. mai kl. 09:00 og lukker 23. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/488>

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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.

Beboermøte og digital Generalforsamling

Husk beboermøte på Skovheim eldresenter 19. mai kl. 18.00 og digital generalforsamling 20. mai kl. 09.00 til 23. mai kl. 09.00.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av styrehonorar
6. Fastsettelse av honorar til valgkomiteen
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Med vennlig hilsen,
Styret i ÅSSIDA BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår borettslagets rådgiver Heidi W. Svendsen

Forslag til vedtak

Heidi W. Svendsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Som protokollvitner foreslås Ivar Dyb Kraglund og Ingar Johannes Stenersen

Forslag til vedtak

Ivar Dyb Kraglund og Ingar Johannes Stenersen er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital

Vedlegg

1. 0488 Revisjonsberetning og årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av styrehonorar

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 350 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 350 000

Sak 6

Fastsettelse av honorar til valgkomiteen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse av honorar til valgkomiteen foreslås satt til kr 6000

Forslag til vedtak

Honorar til valgkomiteen settes til kr 6000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Roy Hagen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Giselle Turid Jensen
- Tove H. Elshøy

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Truls Evensen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Harald Graf-Andresen
- Kristoffer Paul Rosmo

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Andreas Langseth
- Lene Dahler

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Roy Hagen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Berit Christensen



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder: Roy Hagen, Åssiden Terrasse 14
Nestleder: Anders Daae, Åssiden Terrasse 48 A
Styremedlem: Berit Christensen, Åssiden Terrasse 14
Styremedlem: Truls Evensen, Åssiden Terrasse 2
Styremedlem: Giselle Turid Jensen, Åssiden Terrasse 32 C
Varamedlem: Rolf Iver Mytting Hagemoen, Åssiden Terrasse 28 C
Varamedlem: Tove Heggum Elshøy, Åssiden Terrasse 6

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert:
Roy Hagen, Åssiden Terrasse 14
Varadelegert:
Anders Daae Åssiden Terrasse 48 A

Valgkomiteen:

Lene Dahler, Åssiden Terrasse 30 E
Andreas Langseth Åssiden Terrasse 20

Kontaktinformasjon Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).
Styret kan også kontaktes på e-post: styret@aassida.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Åssida Borettslag

Borettslaget består av 205 andelsleiligheter.

Åssida Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948 973 693, og ligger i bydel Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 157/645

Første innflytting skjedde i 1981. Tomten ble kjøpt i 1986.

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

Åssida Borettslag har en fast ansatt (vaktmester).

Forretningsførsel og revisjon



Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Årsregnskapet er gjort opp med udekket tap/negativ egenkapital i balansen, se

regnskapets Note 15. Dette forholdet skyldes at eiendelene/bygningsmassen er bokført til opprinnelig pris.

Vesentlig avvik

Økningen i felleskostnader (driftsinntekter) er på 5,45%, og skyldes i det alt vesentlige andre inntekter som kommer fra EI-bil-lading. Denne inntekten dekker uavkortet el-kostnadene relatert til el-bil lading som faktureres som en del av el- og nettselskapets fakturering, se posten energi/fyring i resultatregnskapet.

I tillegg inntektsføres eiendomsskatt som borettslaget krever inn av andelseierne på vegne av Oslo kommune.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med kr. 6.650.000,00,-, posten skal dekke diverse nødvendige arbeider som asfaltering, støttemur på enden av Åssiden Terrasse 22 og andre nødvendige vedlikeholdsoppgaver i perioden.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Posten Kommunale avgifter er basert på forventede kostnadsøkninger fra Oslo kommune i perioden. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har de siste årene hatt en generell økning år over år, men kan se ut til å ha stabilisert seg på et nivå som kan synes å vedvare gjennom 2025. Styret antar at strømstøtten opprettholdes i 2025 og budsjetterer derfor med kr 500.000,- i strømkostnader. I tillegg til generell energisparing har styret høsten 2024/våren



2025 gjennomført omfattende energisparetiltak som LED lys og automatisk detektering av bevegelser som gjør at lyset slås av/på av seg selv i alle felles arealer, investeringen har også betydning for brann sikkerheten.

Forsikring

Det er forventet kraftige økninger av forsikringspremiene i tiden fremover som følge av generelt større utbetalinger fra forsikringsselskapene som følge av klimaendringer og andre forhold.

Lån

Åssida Borettslag har lån i Handelsbanken. Ett lån med en flytende rentesats på 5,65%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er forventet kraftige økninger av forsikringspremiene i tiden fremover som følge av generelt større utbetalinger fra forsikringsselskapene som følge av klimaendringer og andre forhold.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200,- pr. andelsleilighet for 2025.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Annen informasjon Styrets arbeid

Siden det digitale årsmøtet i 2024 har det vært avholdt månedlige styremøter og i tillegg mange ekstra arbeids- og budsjettmøter. I tillegg har det vært avholdt en rekke befaringer og møter med leverandører og beboere.

Uteområdenes overvannshåndtering er oppgradert og gravd opp av Stake og Graveservice AS etter rørinspeksjonen i 2023. Alle kummer er rensed og nye drenerør er lagt ned der det har vært behov for det. Det er også opparbeidet nye drenerør i bakken der det har vært nødvendig, spesielt mellom enkelte rekkehusrader.

Utvalgte balkonger i terrasseblokken ÅT 14, 16 og 18 med løs betong og maling på dekket, ble midlertidig utbedret av DVS AS høsten 2024. Det katodiske anlegget ble også delvis oppgradert. Samtidig ble sluk på taket av ÅT 16 og 18 lagt om på grunn av lang tids vannlekkasje som har vært vanskelig å finne hvor var. Et uttett sluk i ÅT 2 ble også utbedret av DVS AS i same periode, og lekkasjen i trappeoppgangen er utbedret.

Skader på rekkehusstak ble utbedret av Hadeland Membranservice høsten 2024.

Styret inngikk høsten 2023 avtale med Enviro Elektro for nytt elbilladeanlegg i garasjen med oppgradert el-infrastruktur, noe som var tvingende nødvendig for at borettslaget skal kunne tilby alle som ønsker det el.billading (Lovfestet).

Styret har jobbet med endel feil med det elektriske anlegget, noe som dessverre fortsatt pågår, men det ser ut som vi nærmer oss oversikt over problemene og at disse blir løst.

Høsten 2024 ble alle el.tavler i blokkene skiftet ut av Elektrikertjenesten AS. Dette med bakgrunn i branttilløp i en av el.tavlene og at disse var overmodne for utskifting. Det er også byttet alle gamle sikringsskap som står i fellesområder, og alle lyskilder er/skal skiftes ut i kjellerganger, bodrom, fellesrom og garasjer til nye LED lamper. Der det er hensiktsmessig er/blir det satt inn bevegelsessensorer for å slå lysene av/på. Det er inngått leverandøravtale med Elektrikertjenesten AS.



I 2024 ble det utført en gjennomgang og service/vedlikehold av alt brannutstyr av Branntek AS. Eksempelvis ble brannslanger i garasjene skiftet ut, disse var antagelig ikke skiftet ut tidligere. Det er inngått årlig serviceavtale med Branntek AS.

Service, vask og utbedring av alle avfallsbrønner ble utført av Strømbergs AS sommeren 2024.

Det ble sommeren 2024 montert nye overvåkningskameraer i hele parkeringsgarasjen av Core Security AS. Noen av de gamle kameraene har blitt montert i noen oppganger og kjellerrom hvor det har vært, og tilløp til innbrudd.

Styret har fulgt opp en rekke forsikringssaker med Protector forsikring, Polygon og andre leverandører knyttet til vannskader og annet, etter de store nedbørmengdene i 2023 (Hans).

Styret har jobbet med en oppdatert vedlikeholdsplan knyttet til bl.a. reparasjoner av terrasser (membraner m.m.), balkonger, blomsterkasser, betong generelt og ikke minst all betong og betongsøyler i garasjeanlegget samt kulvertene mellom blokkene hvor det lekker vann ned til garasjen flere steder. Her er det avdekket behov for større rehabilitering, og styret jobber med forberedelse til et beboermøte for å informere om behov, plan for utbedring, tidspunkter og kostnader/finansiering.

Det var innhentet priser på asfaltering i 2024, men på grunn av all gravingen med overvannshåndteringen ble dette utsatt til 2025.

Det ble innkjøpt og utsatt flere fartsdumper i borettslaget i 2024, og farten i garasjen er redusert med skilting til 5 km/t. Beboere, håndverkere og andre ignorerer dessverre fortsatt vaktmester når han påpeker at biler ikke kan stå parkert inne i borettslaget, eller på gresset. Flere gressområder og bed er blitt ødelagt pga. biler. Styret håper å unngå strengere regler med blant annet borttauing, og ser på alternativer.

Styret valgte i år en ny løsning for fjerning av store snømengder på terrasser med innglassing, og også for beboere som trengte hjelp for å fjerne snø fra sine terrasser. Dette ble gjort ved innleie av lift samt innleie av personell for å måke snø. Tiltaket ser ut til å ha fungert tilfredsstillende og var et spleiselag. Noe ble belastet den enkelte beboer, borettslaget tok også noe på fellesregning da det ble måkt vekk store snømengder fra kulvertene mellom blokkene, og noe ute i gangveiene. De innleide ble også brukt for å hjelpe de i underetasjen som fikk ekstra mye snø ned i sin hage fra de over.

Vaktmester har tatt maskinførerbevis for hjullaster og fått sertifisert maskinspesifikk opplæring på borettslagets Wille hjullaster.

Styret har god dialog med styrene i Nordseter-, Fjellhytta- og Nordseterskogen borettslag.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (26411) med polisenummer 30337699 -1.3. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og enkelte forbedringer i den enkelte bolig. Det er helt nylig avdekket at forsikringen vi har i Protector ikke dekker vanninntrengning i bygninger som er over 40 år, og det er våre bygg. Styret vil derfor innhente tilbud fra andre forsikringsselskap for om mulig bytte til forsikringsselskap som ikke har denne 40 års klausulen.

Selv om borettslagets forsikring brukes i godkjente saker, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.
All direkte kontakt med borettslagets forsikringsselskap skal gjøres via borettslagets styre.

Garantert betaling av felleskostnader



Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no.

Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2024

Fullstendig rehabilitering av overvannssystemet i borettslaget, skifte el.tavler i alle blokker, samt alle felles sikringsskap og lyskilder skiftes ut.

Nytt overvåkningskameraanlegg, diverse midlertidige betong-utbedringer i ÅT14, 16 og 18 samt omlegging av taksluk i ÅT 16 og 18 og ÅT 2.

Allt brannutstyr er kontrollert og nødvendige utskiftinger er gjort.

2023

Nytt ladeanlegg med GARO ladere for elbil levert av Enviro Elektro.

Telia har satt opp internett i garasjen for digital avlesning av strømforbruk til hver elbillader.

2022

Tre terrasser i terrasseblokkene reparert etter vannlekkasjer.

2021

Utskifting av brannslukningsapparater i alle leiligheter (desember). Omfatter også nytt slokkeutstyr i alle oppganger, fellesvaskerier og velferdsrom.

Beboer er ansvarlig for årlig kontroll og nødvendig vedlikehold.

2021

Utskifting av felles varmtvannsberedere for terrasseblokkene. Omfatter utskifting av gamle beredere i tillegg til installasjon av varmepumpeanlegg.

Utført av Nordisk Energikontroll AS.

2021

Vedlikehold av inngangspartier til terrasseblokkene. Omfatter skifte av tak overbygg, ny utendørs belysning, ny hovedinngangsdør og nytt callinganlegg.

Utført av DVS Entreprenør AS.

2020

Vedlikehold balkongene på forsiden av terrasseblokkene. Omfatter rengjøring, oppussing og maling av rekkverk, stendere og gjerde på samtlige balkonger. Utført av To Malere Interiør & Vedlikehold AS.

2020



Vedlikehold av fellesarealer i terrasseblokkene. Omfatter maling av oppganger, mellomganger og sykkelboder inkludert listverk, rekkverk, sikringsskap, branndører og garasjedører. Utført av Alfa Malermesterfirma AS.

2020

Vedlikehold av garasjeanlegget. Omfatter utskifting av lysarmaturer, garasjeport samt utbedring av en av brannportene.

2019

Rehabilitering lekeklassen med nytt falldekke og nye lekeapparater. Avtale inngått med Søve AS og SL Stenlegging AS. Fallunderlag levert av Norplay AS.

2019

Rehabilitering av terrasseblokker. Skifte av ytterkledning, alle vegger etterisolert, vinduer og terrassedører byttet. Endevegger kledd med tegl. Utført av DVS Entreprenør AS.

2017

Avsluttet rehabilitering av rekkehusene.

2016

Rehabilitering av rekkehus. Skifte av ytterkledning, alle vegger etterisolert, vinduer, terrassedører og ytterdører byttet. Utført av DVS Entreprenør AS.

2015

Brannvarslingsanlegg i terrasseblokkene

2015

Rehabilitering av rekkehus i Åssiden 48 og 24

2015

Reparasjon av terrasse og vedlikehold (24 stk)

2015

ITV anlegg i garasjen

2015

Ladestasjon for el-biler

2014

Reparasjon 27 terrasser

2014

Reparasjon gesims terrasseblokkene

2014

Ladestasjoner El-biler

2014

Utskifting av vinduer / dører (8 leil)



2013

Nytt dekke 6 stk terrasser ÅT 20-22

2012

Etablering av avfallsbrønner

2011

Utbedring av innkjøring til garasjelegget, herunder varmekabler, drenering og flytting av portåpner.

2009 -2010

Det er igangsatt rehabilitering av betongen på terrassehusene. Arbeidet utføres av Protector, med Multiconsult som byggeleder/prosjektledelse. Man vurderer å ta for seg rekkehusene neste år - da utskifting av panel og etterisolering. Totalkostnad for disse arbeidene beløper seg til ca 13-15 millioner kroner.

2007

Omtrekking av 10 stk. terrasser på blokkene 2-4 utført av Vedlikeholdsservice.

2006

Omtrekking av 5 stk. terrasser i blokkene Åssiden Terrasse 2, 1 stk. Åssiden Terrasse 8, 3 stk. Åssiden Terrasse 22, 1 stk. i tillegg til diverse vedlikeholdsarbeider. Utført av Vedlikeholdsservice.

2004

Omtrekking av terrasser på rekkehusene. Åssiden Terrasse 24-28 fire tatt av Vedlikeholdsservice.

2003

Oppgradering og ombygging av velferdsrommet i ÅT 2-4.

2001

Rengjøring av ventilasjonsanleggene i terrasseblokkene.

2000

Oppussing av oppganger i terrasseblokkene foretatt av Malermester Freddy Carlsson AS. Oppgradering av utearealer og lekeplasser foretatt av anleggsgartnermester Reidar Kristiansen AS og Anleggsgartner Kristian Sørby AS.

1999

Oppgradering av kabel-tv anlegg for digital teknologi foretatt i regi av UPC.

1998

Oppgradering av uteplasser og lekeplassen.



Til generalforsamlingen i Åssida Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åssida Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget 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.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
14 av 28 04.08 Revisjonsberetning og årsregnskap 2024.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Oslo, 10. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ASSIDA BORETTSLAG ORG.NR. 948 973 693, KUNDENR. 488

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		5 871 968	5 070 204
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-2 184 618	1 485 467
Tilbakeføring av avskrivning	14	39 748	77 987
Tillegg for nye langsiktige lån		0	59 900 901
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 033 656	-60 655 910
Innsk. øremerk. bankkto		-10 267	-6 682
Uttak øremerk. bankkto		7 783	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-3 181 010	801 763
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	21	2 690 958	5 871 968
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		4 943 283	6 549 463
Kortsiktig gjeld		-2 252 325	-677 495
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	21	2 690 958	5 871 968



ASSIDA BORETTSLAG
ORG.NR. 948 973 693, KUNDENR. 488

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	14 744 253	13 982 298	14 475 000	15 033 000
Ladeinntekter EL-bil		253 448	58 659	0	210 000
Andre inntekter	3	489 551	13 775	16 000	18 000
SUM DRIFTSINNEKTER		15 487 252	14 054 732	14 491 000	15 261 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-825 538	-816 568	-855 000	-878 000
Styrehonorar	5	-330 000	-300 000	-330 000	-350 000
Avskrivninger	14	-39 748	-77 987	-76 000	-76 000
Revisjonshonorar	6	-13 500	-13 500	-13 000	-14 000
Andre honorarer		-16 000	-12 000	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-252 800	-240 075	-255 000	-268 000
Konsulenthonorar	7	-761 991	-914 159	-510 000	-550 000
Kontingenter		-41 000	-41 000	-41 000	-41 000
Drift og vedlikehold	8	-6 613 718	-1 974 093	-6 145 000	-6 550 000
Forsikringer		-806 276	-725 435	-773 508	-971 000
Kommunale avgifter	9	-2 675 780	-2 498 811	-2 387 000	-2 672 200
Energi/fyring		-523 302	-465 786	-500 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 040 998	-1 251 974	-1 000 000	-1 100 000
Andre driftskostnader	10	-640 681	-618 816	-483 000	-677 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-14 581 333	-9 950 204	-13 374 508	-14 653 200
DRIFTSRESULTAT		905 919	4 104 528	1 116 492	607 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	214 686	120 565	15 000	15 000
Finanskostnader	12	-3 305 223	-2 739 625	-3 218 000	-3 275 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 090 537	-2 619 060	-3 203 000	-3 260 000
ÅRSRESULTAT		-2 184 618	1 485 467	-2 086 508	-2 652 200
Overføringer:					
Udekket tap		-2 184 618	0		
Reduksjon udekket tap		0	1 485 467		



ASSIDA BORETTSLAG
ORG.NR. 948 973 693, KUNDENR. 488

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	68 128 700	68 128 700
Tomt		1 362 042	1 362 042
Andre varige driftsmidler	14	12 961	52 709
Miljøbankkonto, øremerket		53 952	315 475
SUM ANLEGGSMIDLER		69 557 655	69 858 926
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		267 015	260 250
Andre kortsiktige fordringer		0	2 275
Driftskonto OBOS-banken		1 921 906	1 931 937
Skattetrekkkonto OBOS-banken		29 167	25 243
Sparekonto OBOS-banken		2 725 195	4 329 758
SUM OMLØPSMIDLER		4 943 283	6 549 463
SUM EIENDELER		74 500 938	76 408 388
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 205 * 100		20 500	20 500
Udekket tap	15	-15 328 308	-13 143 690
SUM EGENKAPITAL		-15 307 808	-13 123 190
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	58 112 236	59 145 892
Borettsinnskudd	17	29 400 500	29 400 500
Avsetning bomiljøtiltak		43 685	307 692
SUM LANGSIKTIG GJELD		87 556 421	88 854 084
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 612 929	207 820
Skyldige offentlige avgifter	18	57 878	52 336
Påløpte renter		278 497	274 147
Påløpte avdrag		83 620	80 765
Annen kortsiktig gjeld	19	219 400	62 427
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 252 325	677 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 500 938	76 408 388



Pantstillelse	20	89 301 401	89 301 401
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.04.2025
Styret i Åssida Borettslag

Roy Hagen

Giselle Turid Jensen

Anders Daae

Berit Christensen

Truls Evensen

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	13 924 584
Leietillegg for påbygg	356 184
Eiendomsskatt	271 760
Trappevask	118 440
Kabel-TV	66 420
Ekstra kjellerbod	8 640
Kjølebod	900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	14 746 928

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Kjellerbod	-1 800
Kjølebod	-875
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	14 744 253

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	6 880
Infrastruktur ladeanlegg	142 386
Miljøfond	315 475
Nøkler	11 800
Utleie	13 010
SUM ANDRE INNETEKTER	489 551

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-551 754
Overtid	-13 370
Annen lønn, ikke feriepenger	-27 140
Påløpte feriepenger	-67 815
Arbeidsgiveravgift	-143 456
Pensjonskostnader innskudd	-12 392
Yrkesskadeforsikring	-1 250
Personalopplæring, kurs	-6 900
Arbeidsklær	-1 462
SUM PERSONALKOSTNADER	-825 538

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 330 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 400, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-25 463
Dr. Techn. Kristoffer Apeland AS	-726 903
TOTO arkitekter AS	-9 625
SUM KONSULENTHONORAR	-761 991

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Stake & Grave Service AS	-2 500 656
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 500 656
Drift/vedlikehold bygninger	-1 881 757
Drift/vedlikehold VVS	-27 591
Drift/vedlikehold elektro	-1 506 173
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-289 669
Drift/vedlikehold brannsikring	-209 860
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-10 277
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-111 620
Egenandel forsikring	-75 000
Kostnader dugnader	-1 115
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 613 718

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

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

Eiendomsskatt	-271 896
Vann- og avløpsavgift	-1 623 587
Feieavgift	-12 240
Renovasjonsavgift	-768 057
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 675 780

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-33 423
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-60 586
Diverse leiekostnader/leasing	-20 293
Driftsmateriell	-53 766
Vaktmestertjenester	-67 318
Renhold ved firmaer	-260 740
Andre fremmede tjenester	-20 725
Kontor- og datarekvista	-12 608
Trykksaker	-3 193
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 200
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 400
Andre kontorkostnader	-900
Telefon, annet	-5 781
Drivstoff biler, maskiner osv.	-4 513
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-83 360
Bank- og kortgebyr	-3 068
Velferdskostnader	-2 806
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-640 681

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	8 982
Renter av sparekonto i OBOS-banken	205 704
SUM FINANSINNTEKTER	214 686

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-3 304 963
Renter på leverandørgjeld	-260
SUM FINANSKOSTNADER	-3 305 223

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1981	68 580 000
Korrigert kostpris 1986	-451 300
SUM BYGNINGER	68 128 700

Tomten ble kjøpt i 1986

G.nr. 157/b.nr. 645

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tilgang 2018	187 649	
Avskrevet tidligere	-187 648	1
Lekeplass		
Tilgang 2019	192 046	
Avskrevet tidligere	-157 478	
Avskrevet i år	-34 567	1
Strøsingelcontainer		
Tilgang 2004	58 280	
Avskrevet tidligere	-58 279	1
SYKKELSTATIV		
Tilgang 2022	25 905	
Avskrevet tidligere	-7 771	
Avskrevet i år	-5 181	12 953
Tilhenger		
Tilgang 2010	16 585	
Avskrevet tidligere	-16 584	1
Traktor m/redskap		
Tilgang 1999	150 000	
Avskrevet tidligere	-149 999	1
Traktor		
Tilgang 1997	506 714	
Avskrevet tidligere	-506 713	1
Utstyr til traktor		
Tilgang 1997	78 151	
Avskrevet tidligere	-78 150	1
Avfallsanlegg		
Tilgang 2012	1 331 799	
Avskrevet tidligere	-1 331 798	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		12 961
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-39 748

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,65 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2023	-59 900 901
Nedbetalt tidligere	755 009
Nedbetalt i år	1 033 656

-58 112 236**SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN****-58 112 236****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1981

-29 259 600

Tilført 2011

-140 900

SUM BORETTSINNSKUDD

-29 400 500**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-29 167

Skyldig arbeidsgiveravgift

-28 711

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

-57 878**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-67 815

Skadeoppgjør

-151 585

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-219 400**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	29 400 500
Pantelån	58 112 236
Påløpte avdrag	83 620
TOTALT	<hr/> 87 596 356

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	68 128 700
Tomt	1 362 042
TOTALT	<hr/> 69 490 742



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 20.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 23.05.25
Selskapsnummer: 488 Selskapsnavn: ÅSSIDA BORETTSLAG

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 Valg av møteleder</p> <p>Heidi W. Svendsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ivar Dyb Kraglund og Ingar Johannes Stenersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av styrehonorar

Styrets godtgjørelse settes til kr 350 000

- For
 Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorar til valgkomiteen

Honorar til valgkomiteen settes til kr 6000

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Roy Hagen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Giselle Turid Jensen
 Tove H. Elshøy

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Truls Evensen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Harald Graf-Andresen
 Kristoffer Paul Rosmo

Valgkomite (kun 2 skal velges)

- Andreas Langseth
 Lene Dahler



Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Roy Hagen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Berit Christensen



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.