



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 445 815
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSLY 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: 13.05.2025

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, 02.06.2025



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		12 837 419	12 003 760
Sum inntekter		12 837 419	12 003 760
Kostnader			
Lønnskostnad		239 610	239 610
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 656	28 721
Annen driftskostnad		11 568 041	7 484 381
Sum kostnader		11 840 308	7 752 711
Driftsresultat		997 111	4 251 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 302	32 097
Sum finansinntekter		28 302	32 097
Annen finanskostnad		3 787 103	3 110 360
Sum finanskostnader		3 787 103	3 110 360
Netto finans		-3 758 801	-3 078 263
Resultat før skattekostnad		-2 761 690	1 172 786
Årsresultat		-2 761 690	1 172 786
Totalresultat		-2 761 690	1 172 786
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 761 690	1 172 786
Sum overføringer og disponeringer		-2 761 690	1 172 786



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		66 888 547	66 943 016
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		97 971	130 627
Sum varige driftsmidler		66 986 518	67 073 643
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		286 024	243 146
Sum finansielle anleggsmidler		286 024	243 146
Sum anleggsmidler		67 272 542	67 316 789
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		237 286	236 237
Sum fordringer		237 286	236 237
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 260	1 196 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 260	1 196 324
Sum omløpsmidler		241 546	1 432 561
SUM EIENDELER		67 514 087	68 749 350



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		15 800	15 800
Sum innskutt egenkapital		15 800	15 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		34 076 661	31 314 971
Sum opptjent egenkapital		-34 076 661	-31 314 971
Sum egenkapital		-34 060 861	-31 299 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		67 511 440	65 962 333
Øvrig langsiktig gjeld		33 400 617	33 366 948
Sum annen langsiktig gjeld		100 912 057	99 329 281
Sum langsiktig gjeld		100 912 057	99 329 281
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		449 813	444 208
Leverandørgjeld		213 044	275 032
Annen kortsiktig gjeld		35	
Sum kortsiktig gjeld		662 891	719 240
Sum gjeld		101 574 948	100 048 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 514 087	68 749 350



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 441499

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 445 815
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅSLY 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: 13.05.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 950 445 815
ÅSLY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 837 419	12 003 760
Sum inntekter		12 837 419	12 003 760
Kostnader			
Lønnskostnad		239 610	239 610
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 656	28 721
Annen driftskostnad		11 568 041	7 484 381
Sum kostnader		11 840 308	7 752 711
Driftsresultat		997 111	4 251 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 302	32 097
Sum finansinntekter		28 302	32 097
Annen finanskostnad		3 787 103	3 110 360
Sum finanskostnader		3 787 103	3 110 360
Netto finans		-3 758 801	-3 078 263
Resultat før skattekostnad		-2 761 690	1 172 786
Årsresultat		-2 761 690	1 172 786
Totalresultat		-2 761 690	1 172 786
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 761 690	1 172 786
Sum overføringer og disponeringer		-2 761 690	1 172 786



Organisasjonsnr: 950 445 815
ÅSLY 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		66 888 547	66 943 016
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		97 971	130 627
Sum varige driftsmidler		66 986 518	67 073 643
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		286 024	243 146
Sum finansielle anleggsmidler		286 024	243 146
Sum anleggsmidler		67 272 542	67 316 789
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		237 286	236 237
Sum fordringer		237 286	236 237
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 260	1 196 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 260	1 196 324
Sum omløpsmidler		241 546	1 432 561
SUM EIENDELER		67 514 087	68 749 350

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		15 800	15 800



Sum innskutt egenkapital	15 800	15 800
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	34 076 661	31 314 971
Sum opptjent egenkapital	-34 076 661	-31 314 971
Sum egenkapital	-34 060 861	-31 299 171
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	67 511 440	65 962 333
Øvrig langsiktig gjeld	33 400 617	33 366 948
Sum annen langsiktig gjeld	100 912 057	99 329 281
Sum langsiktig gjeld	100 912 057	99 329 281
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	449 813	444 208
Leverandørgjeld	213 044	275 032
Annen kortsiktig gjeld	35	
Sum kortsiktig gjeld	662 891	719 240
Sum gjeld	101 574 948	100 048 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	67 514 087	68 749 350



Organisasjonsnr: 950 445 815
ÅSLY BORETTSLAG

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

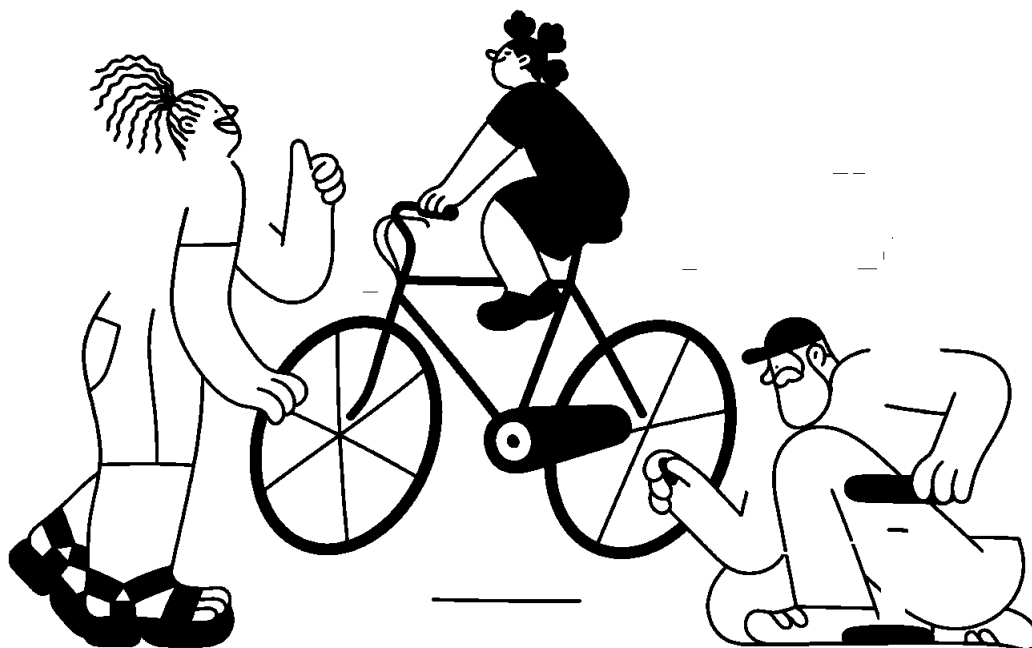
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 545

ÅSLY BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ÅSLY 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.

Dato for årsmøtet:

13. mai 2025 kl. 19:00, Grindbakken skole, Musikkrommet.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av styrehonorar
7. Fastsettelse av andre honorarer
8. Touchcom
9. Beredskapslager
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
12. Valg av medlemmer til valgkomité
13. Valg av delegert til sameiermøte i Hovseter vaktmestersentral

Med vennlig hilsen,

Styret i ÅSLY 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 Ellen Marie Indahl Randli som møteleder.

Forslag til vedtak

Ellen Marie Indahl Randli velges som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Ellen Marie Indahl Randli foreslås som protokollfører. Protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

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 5

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 dekkes ved egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2024.pdf
- 2. 0545 Åsly BL.pdf
- 3. Årsregnskap 2024.pdf
- 4. Hovseter Vaktmestersentral Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av styrehonorar

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000.



Sak 7

Fastsettelse av andre honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Honorar til valgkomiteen foreslås satt til kr 10 000.

Forslag til vedtak

Honorar til valgkomiteen settes til kr 10 000.

Sak 8

Touchcom

Forslag fremmet av:
Arvid A. Eskild, Olaf Bulls vei 13 B

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Usikker på om dette er en sak til GF eller ei, men her kommer jeg med et hjertesukk fra meg!

Vi har i lengre tid opplevd problemer med å få kontakt med touchcom. De bruker helt enormt med tid på å svare ut enkle henvendelser om å legge til et navn på tablået i OB13B. Vi opplever at dette er ekstremt tidkrevende og belastende for oss som beboere all den tid en enkel innleggelse av et navn på en beboer ikke blir besvart eller gjort noe med. Hverken touchcom eller styret har svart opp våre henvendelser (som gjengitt i vedlegg). Det tok over 3 måneder før vi fikk svar fra Touchcom (forøvrig det eneste svaret vi har mottatt), og da presterte de å registrere feil navn. Når vi nå forsøker å få dette korrigert, blir vi igjen møtt med radiostillhet både fra styret og Touchcom. I siste eposter vi sendte til touchcom fikk vi i tillegg melding om at mottakeradressaten ikke lenger eksisterte (mail notification failure). Har forsøkt å få kontakt flere ganger igjen i ettertid, uten hell.

Nå MÅ jo noen komme på banen.

Er det virkelig slik vi ønsker å ha det med våre leverandører som vi har betalt store summer til for installasjon og håndtering av ringetablåene våre?

Vi må ha på bordet løsninger fra Styret på disse problemene og de må komme på banen når noen ikke blir besvart. Styret står tross alt som mottaker de også, av alle disse epostene.

Er tiden moden for å se på valg av andre leverandører? Hva har styret gjort for å få bukt med problemene? Gjøres det noen oppfølging fra styret? Leser styret epostene de mottar?

Tenker dette er spørsmål vi ønsker besvart av styret, enten på kommende generalforsamling eller på annen akseptabel måte.

Takker.



Styrets innstilling

Problemene med Touchcom portsystem avtok frem mot sommeren 2024 og driftssituasjonen var noenlunde tilfredsstillende, men respons på henvendelser asly@touchcom.no var dessverre svært varierende.

Dessverre for oss mistet Touchcom en driftsleverandør i Juni 2024 og ingen av våre paneler fungerte. I følge Touchcom berørte dette 20.000 kunder. Det ble da umiddelbart veldig lite respons fra Touchcom etter dette. De lovet å få over Åsly på ny løsning i løpet av sommeren.

Vi har i løpet av siste året, og særlig siden juni/juli-24 hatt store problemer med Touchcom. Responstiden ved feilinnmelding har vært svært lang, og mange fikk ikke svar i det hele tatt. Styret tok grep i september og innførte, i samarbeid med Touchcom, en ny rutine for innmelding av feil. Den besto i at brukere i tillegg til å varsle Touchcom som før, også sendte kopi til styret. Vi loggførte alle feilmeldinger og responstid, og purret på Touchcom ved behov. Resultatet var at det gikk raskere å rette opp feil, men at fortsatt noen måtte vente lenge på svar.

Årsakene til feilene er ifølge Touchcom flere, og ulike. Noen oppganger har hatt større problemer enn andre, pt er det kun en oppgang der det er behov for en noe større justering.

Ytterligere svar på innsendt forslag

Styret erfarer jo også at Touchcom har bedre kapasitet nå, og at de er noe raskere til å utføre oppdragene.

Det er tydelig at enkeltsaker dessverre fortsatt kan gå veldig galt, men styret fortsetter å følge opp Touchcom på samme måte som tidligere beskrevet.

Konkret tar beboer opp feil med mail hos Touchcom:

«Fikk vi i tillegg melding om at mottakeradressaten ikke lenger eksisterte (mail notification failure) Kan det stemme?»

Det stemmer at var en periode på en ukes tid at Touchcom hadde feil med mailen. Det ble rettet opp.

Konkret tar beboer opp svartid på eposter.

«Styret er ikke raske nok til å svare på e-poster.»

Dessverre har de fleste styremedlemmer fulltidsjobb og andre engasjementer. Hvis årsmøtet ønsker å fulltidsansette noen for å sørge for raskere respons, er dette opp til årsmøtet, men budsjettet for 2025 har ikke rom for dette.

Tidligere styrer og nåværende har i større og større grad satt opp tjenesteleverandører slik som Touchcom for å kunne ha bedre muligheter for støtte for beboerne. At Touchcom det siste året ikke på noen måte har bidratt med å lette beboernes eller styrets belastning er det enkelt å se.

«Er det virkelig slik vi ønsker å ha det med våre leverandører som vi har betalt store summer til for installasjon og håndtering av ringetablåene våre?»

Touchcom kom ut som den billigste løsningen sammenliknet med alla andre leverandører i den prosessen styret hadde. Den nærmeste leverandøren var dobbelt så dyr, og med vesentlig mindre funksjonalitet. Kun en enkel videoløsning som et vanlig callinganlegg, punkt til punkt. Ingen fjernåpning av dør via telefon, ikke digitalt panel ved inngangsparti, ingen brikker for å åpne døren.



Styret gjennomførte en grundig prosess med valg av Touchcom, med besøk hos Touchcom og en referansekunde i nærheten. Dessverre avdekket ikke det i tilstrekkelig grad den manglende evnen til leveranse som nå har blitt åpenbar.

«Er tiden moden for å se på valg av andre leverandører?»

Styret har gjentatte ganger vurdert dette og blitt spurt det samme fra mange beboere.

For det første er det rimelig å anta at det ikke er noe å hente økonomisk fra Touchcom. Fremmer vi eller andre kunder økonomiske krav mot Touchcom vil selskapet antakelig forsvinne. De ansatte jobber allerede i dag for flere merkevarer.

For det andre vil et erstatningssystem fra en mer profesjonell aktør antakelig i dag komme på mer enn det konkurrentene kostet da Touchcom ble valgt. Et optimistisk anslag vil være i størrelsesorden 1,5 til 2 millioner. Antakelig med mindre tilgjengelig funksjonalitet enn Touchcom. Det er heller ikke satt av rom for dette i budsjettet for 2025.

Styret har vurdert det slik at vår billigste og beste vei fra sommeren 2024 og fremover er å forsøke å forbedre tjenestenivået til Touchcom, noe vi til en viss grad har oppnådd.

Touchcom har helt siden starten snakket om mulighet for oppkjøp fra større aktører, og en slik løsning vil mest sannsynlig forbedre tjenestenivået på den løsningen vi har, da de i dag sliter med for lite ressurser.

Et brudd med Touchcom vil også antakelig også føre til tap av de tjenestene vi har, og vi vil stå uten porttelefoner i en periode.

Styret innstiller derfor på at vi fortsetter arbeidet med å følge opp Touchcom og ikke utreder kostbare alternativer.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling vedtas

Sak 9

Beredskapslager

Forslag fremmet av:

Elisabeth Grundt, Olaf Bulls vei 9C

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag:

1. Har borettslaget tenkt å ha et rom for beredskapslager, særlig med tanke på vann? Vi som dessverre ikke har kjellerbod må lagre det i bodene ute, og det frøs i vinter.

2. Er det eventuelt mulig å bygge en/to boder under nr. 9 hvor det står et preppestativ for ski? Tror ikke det er så mange som benytter seg av den.



Styrets innstilling

Alle leiligheter ble i sin tid bygget med bod. For de som ikke har bod i bodanlegg, ble det bygget boder i leilighet. Mange av de bodene som tidligere var inne i leilighetene har av eiere senere blitt bygget inn i boligens areal som en del av boligen. Dermed har mulighet for varm bod blitt fjernet av beboere for disse leilighetene. I sum har veldig mange tilgang til å ha beredskapslager i varm bod. For bygget Olaf Bulls vei 9 har 24 av 28 leiligheter bod i bodanlegg. Styret ser ikke at dette skal løses som et felles anliggende.

Området ved oppgangen til Olaf Bulls vei 9A er til felles bruk. Ved oppgang B og C er dette benyttet til felles lagring av sykler og hageredskap. Ved oppgang A har beboere i flere oppganger gått sammen og blitt enige om å bruke dette fellesområdet til skismøring.

Styret innstiller derfor på at det ikke gjøres tiltak for å bygge felles beredskapslager, da det ikke finnes noen egnet plass til dette og ikke anses som et felles problem.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling vedtas

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges tillitsvalgte til styret, OBOS generalforsamling, valgkomité samt delegert til sameiermøte i Hovseter vaktmestersentral.

Se valgkomiteens innstilling for kandidater.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Trond Korssjøen Berget

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Christian Hofmeier
- Joachim Blicher

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anders Langmyr
- Emil Bull
- Renata Oliveira
- Tobias Viken

Vedlegg



1. Ašly_BL_Valgkomiteens_innstilling 2025.pdf

Sak 11

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:

- Trond Korssjøen Berget

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Christian Hofmeier

Sak 12

Valg av medlemmer til valgkomité

Innstilling

Det skal velges medlemmer til valgkomiteen for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 2 medlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlemmer:

- Sigrid Gjøtterud
- Siv Carlsson

Sak 13

Valg av delegert til sameiermøte i Hovseter vaktmestersentral

Det skal velges delegert og varadelegert til sameiermøte i Hovseter vaktmestersentral.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegert Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegert:

- Trond Korssjøen Berget



Valg av 1 varadelegert Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegert:

- Christian Hofmeier



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Brede Strengen	Olaf Bulls Vei 9B
Nestleder	Christian Hofmeier	Olaf Bulls Vei 13A
Styremedlem	Mona Kristin Arctander	Olaf Bulls Vei 21
Styremedlem	Siv Carlsson	Olaf Bulls Vei 9B
Styremedlem	Marianne Hjertaas	Olaf Bulls Vei 23
Varamedlem	Daniel Adelsteen Haug	Olaf Bulls Vei 15
Varamedlem	Tobias Viken	Olaf Bulls Vei 21

Varamedlem Daniel Adelsteen Haug flyttet høsten 2024, og trakk seg fra styret til nyttår 31.12.24.

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert:	Jan Brede Strengen	Olaf Bulls Vei 9B
Varadelegert	Siv Carlsson	Olaf Bulls Vei 9B

Valgkomiteen

Trond Berget	Olaf Bulls Vei 21
Sigrid Marie Gjøtterud	Olaf Bulls Vei 21

Delegert til årsmøte i Hovseter Vaktmestersentral

Delegert:	Jan Brede Strengen	Olaf Bulls Vei 9B
Varadelegert	Siv Carlsson	Olaf Bulls Vei 9B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post asly@styrerommet.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 Asly B/L

Borettslaget består av 158 andelsleiligheter.

Asly B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950445815, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 33 2169

Første innflytting skjedde i 1982. Tomten ble kjøpt i 1988.



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.

Åsly B/L har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har i løpet av perioden avholdt 11 ordinære styremøter foruten et digitalt regnskapsmøte med forretningsfører i OBOS. På styremøtene stiller også vararepresentantene på regulær basis.

Vi har også avholdt (fysisk generalforsamling) 23.05.2024 med etterfølgende konstituerende styremøte.

Oppgradering av de framskutte varmtvannsberederne ble ferdigstilt høsten 2024, etter skifte av rørlegger, med gode resultater. En del driftsstyrrelser jobbes det fortsatt med, men fra de beboere som har gitt tilbakemelding fungerer varmtvann nå bedre enn tidligere. De nye framskutte berederne gir også innsparing totalt på strøm. På grunn av de økte kostnadene måtte styret våren 2024 øke lån med ytterligere 3 millioner.

Vannmåling er nå etablert for hele Åsly fra mars 2025, og dette fører til større innsparinger enn antatt, og prosjektet vil lønne seg på under 1 år.

Problemene med Touchcom portsystem avtok frem mot sommeren 2024 og driftssituasjonen var noenlunde tilfredsstillende, men respons på henvendelser asly@touchcom.no var dessverre svært varierende.

Dessverre for oss mistet Touchcom en driftsleverandør i juni 2024 og ingen av våre paneler fungerte. I følge Touchcom berørte dette 20.000 kunder. Det ble da umiddelbart veldig lite respons fra Touchcom etter dette. De lovet å få over Åsly på ny løsning i løpet av sommeren.

Vi har i løpet av siste året, og særlig siden juni/juli-24 hatt store problemer med Touchcom. Responstiden ved feilmelding har vært svært lang, og mange fikk ikke svar i det hele tatt. Styret tok grep i september og innførte, i samarbeid med Touchcom, en ny rutine for innmelding av feil. Den besto i at brukere i tillegg til å varsle Touchcom som før, også sendte kopi til styret. Vi loggførte alle feilmeldinger og responstid, og purret på Touchcom ved behov. Resultatet var at det gikk raskere å rette opp feil, men at fortsatt noen måtte vente lenge på svar.

Årsakene til feilene er ifølge Touchcom flere, og ulike. Noen oppganger har hatt større problemer enn andre, pt er det kun en oppgang der det er behov for en noe større justering.

Bærekrafts- og vedlikeholdsgruppen har arbeidet med å innhente tilbud fra fire ulike leverandører. Etter en grundig vurdering ble Asplan Viak valgt som samarbeidspartner for videre arbeid. Det er også innvilget tilskudd fra Enova, noe som gir prosjektet et solid økonomisk fundament. Utskifting av avtrekksviftene på taket – fra tidsstyrte til trykkstyrte vifter – slik det ble omtalt på forrige årsmøte, er foreløpig utsatt grunnet andre prosjekter som har krevd både tid og ressurser.

For detaljer om overstående henvises til Vibbo Nyheter / Oppslag / Vedlikehold (under Temaer).

Økonomi

Åsly borettslag la et budsjett for 2024 som forventet lavere renter i løpet av året og mulighet for å reforhandle kostnader mot underleverandører. Dette ble jo ikke utfallet av året.

I tillegg viser borettslagets økonomi for 2024 et tydelig avvik fra opprinnelig budsjett, hovedsakelig som følge av en større utgift knyttet til varmtvannssituasjonen i de nedre blokkene. Denne posten, som inkluderte utskifting av varmtvannsberedere, montering av vannmålere og rørfornyng, beløp seg til ca. 3,2 millioner kroner, og forklarer hovedtyngden av kostnadsavviket.

Tilsvarende måtte låsesystemet skiftes, iLoq ble installert av Oslo Låsservice med en investering på ca 600'000.

Husleien ble satt opp med 10% i januar 2024 av forrige styre.

Generelt har borettslaget en sunn økonomi med husleie og gjeldsgrad på nivå med, eller litt høyere enn, tilsvarende borettslag i nærheten. Ved sammenligning av husleie er det viktig å huske at styret har valgt å ikke gå for avdragsfrihet på lån som flere nærliggende borettslag har gjort.

Den ordinære driften for 2024 ble som budsjettet på de fleste poster, med unntak av følgende poster:

- **'Drift og vedlikehold'**. Gikk ca 3.942.000 over budsjett noe som i hovedsak skyldes merforbruk VVS på ca 3,2 millioner og nøkkelsystem på ca 600'. Det tilkom større kostnader enn budsjettet for vedlikehold av grøntarealer (Drift/vedlikehold utvendig anlegg), dette var i henhold til styrebeslutning.
- **'Kommunale avgifter'**. Viser et avvik på kr 245 000, dette skyldes eiendomsskatt som aldri blir budsjettet, og viderefaktureres direkte til hver enkelt leilighet. Vann- og avløp- og renovasjonsavgift traff på budsjett dette året. Oslo Kommune kom dette året ikke med overraskelser i forhold til varsling høsten 2023. Det er fortsatt i hovedsak vann og avløp som stiger raskt, og vil fortsette med det framover. På vann og avløp ble det i 2024 fortsatt budsjettet med stipulert-/sjablongvann- og avløpskostnad, selv om vannmålere ble installert mot slutten av 2023. På grunn av forsinket godkjenning fra kommunen – som først ble gjennomført tidlig i 2025 – ble overgangen til faktisk målt forbruk utsatt. Etterbetaling for hele perioden er varslet av kommunen, men dette er ikke bokført i regnskapet for 2024, og vil håndteres i 2025.
- **'Andre driftskostnader'**. Ble ca kr 207 000 over budsjett, de økte driftskostnadene på trappevask, vaktmester osv ble varige. Det var lagt opp til en reduksjon i disse kostnadene i budsjett for 2024.



- **'Innkrevde Felleskostnader'** ble ca kr 1 258 000 høyere enn budsjettert fordi forrige styre så at renteøkningene ble varigere enn det Norges Bank og markedet forutså høsten 2023 og forrige styre hevet derfor husleien i januar 2024. Med det varige rentenivået ble finanskostnadene høyere enn budsjettert med kr 423 000. Eiendomsskatt gir også økning på inntektssiden tilsvarende som omtalt under Kommunale avgifter.

Andre relevante poster til informasjon:

'Energi og fyring'. Traff på budsjett. Har hatt store variasjoner de siste årene. **'Ladeinntekter EL-BIL'**. Står som 0 i regnskapet, disse inntektene blir fortsatt feilført hos OBOS og står under 'Innkrevde felleskostnader- Strøm motorvarmere med kr 231 000 innbetalt.

Avvik på driften når det ses bort fra de ekstraordinære kostnadene på VVS i 2024, ble ca kr 400 000 i minus.

Budsjettet for 2025 ble lagt med forutsetning om at vi ikke vil få reduksjon i driftskostnader eller renter i 2025, med unntak av vann og avløpsavgift som det er planlagt reduksjon på fra og med 2. kvartal 2025.

De ekstraordinære kostnadene for VVS gir oss et negativt resultat på 2,7 millioner og et avvik i forhold til budsjett på 3,4 millioner.

Som følge av presset likviditet på høsten, ble det besluttet å utvide borettslagets kontokreditt med én million kroner for å sikre løpende betalingsevne. Dette var nødvendig for å håndtere utgifter knyttet til nevnte ekstraordinære kostnader.

Styret har en målsetning om egenkapital i overkant av 10 % av driftsbudsjett (tilsvarende ca. 1 millioner NOK) som er normen for borettslag av vår type.

For 2025 er det budsjettert med et nullbudsjett etter avdrag på lån for å belaste beboere minst mulig.

Husleien ble økt i februar 2025 for å dekke dette budsjettet.

Overgang til vannmålerbasert avgift på vann og avløp var estimert til å spare oss for ca. kr 800 000 for et helt år, noe som skulle gi overskudd på ca. kr 600 000 for de tre siste kvartalene. Det ser ut i 2025 som om kostnadsreduksjonen på denne investeringen vil bli enda bedre og dermed gir oss mulighet til et overskudd for 2025.

Styret har en forutsetning om at det ikke blir rentenedsettelse før eventuelt sent i året, om i det hele tatt.

Det er styrets mål å holde husleien uforandret gjennom resten av 2025 hvis ikke uforutsette hendelser endrer på forutsetningene for budsjettet og driften.

Bemerk at finansutgiftene for LÅN-2-Betong ikke framkommer på husleiefaktura, her vises bare finanskost for LÅN-1-Vinduer. Kapitalkostnadene på fakturaen er en del av 'Felleskostnader', men alle renter og andel fellesgjeld er spesifisert på årsoppgaven fra OBOS (for skattemeldingen).



Styret har via OBOS i 2024 innkrevd eiendomsskatt for kr 236 506 på vegne av Oslo Kommune.

Vedlikehold

Vedlikeholdsaktiviteter i 2024 besto av vannsituasjonen i de nedre blokkene og skifte av låssystem. Vannsituasjonen er beskrevet i detalj på Vibbo og gjennomgås ikke her.

Se detaljert oversikt over hva som ble gjort seinere i dette skrevet samt en total historisk gjennomgang på Vibbo (under Temaer/Vedlikehold).

Annet

Vi ønsker velkommen alle nye andelseiere og deres husstander siste år. Styret takker alle beboere og andelseiere som har bidratt til å holde det pent og hyggelig her på Åsly, og gjort sitt til godt samhold og meget god trivsel hos oss.

Vi takker også Hovseter Vaktmestersentral for godt samarbeid også i år.

Vi gjennomførte vårens dugnad 7. mai. Siden vi har god hjelp av vårt gartnerfirma Grønt & Rent og Hovvakt til å holde uteområdet i orden, var det ikke behov for høstdugnad. Det vil antagelig ikke bli gjennomført høstdugnader heretter.

Første søndag i advent gjennomførte vi adventarrangementet med juletre-lyssetting, julemusikk og servering.

Styret orienterer om aktuelle saker ved aktiv bruk av Vibbo noe som har ført til en mye bedre interaksjon med beboerne. Informasjons-skriv og oppslagstavler er mindre brukt og da stort sett til 'formelle' beskjeder (Generalforsamling, valg o.l.)

I spesielle tilfeller, f.eks. behov for øyeblikkelig å stenge vann eller ta strømmen, brukes sms-varsel til de som har godkjent dette.

Dersom det skulle være noe dere savner, eller tiltak dere ønsker at vi skal vurdere eller ytterligere informasjon dere ønsker å få av, eller gi oss, er dere hjertelig velkomne til å kontakte oss. Se Vibbo for kontaktinformasjon, eller bruk styrets postkasse ved gjestegarasjen under blokk 9 (ved papirinnsamlingen). Styret oppfordrer alle til å bruke Vibbo aktivt.



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.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2024 var til sammen kr 12 837 419.
For andre inntekter se note 3.

Kostnader

Driftskostnadene i 2024 var til sammen kr 11 840 308.
Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større kostnader til drift og vedlikehold enn forutsatt.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 2 761 690 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2024 kr – 421 345 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2025.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2025."

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2024 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 660 000 til ordinær drift og vedlikehold. Det er ikke planlagt for større vedlikehold i inneværende år.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Styret regner med at overgang til vannmåling i stedet for sjablongavregning basert på areal vil kunne motvirke den sterkt økende vann og avløpsavgiften som kommer de neste årene.

Eiendomsskatten følger egne satser, disse er uendret, men generell prisstigning fører til høyere eiendomsskatt og lavere innslagspunkt (ca 70 kvadratmeter).

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Forsikring

Forsikringspremien for 2025 har økt med kr 66 409. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Åsly B/L.

Lån

Åsly B/L har to lån i OBOS-banken. Begge lånene har nominell flytende rentesats på 5,42 % per april 2025 og blir belastet månedlig. Åsly Borettslag har valgt annuitetslån som gir en forutsigbar belastning for alle beboere.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2025 øker med 4 %. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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.

Budsjettet er basert på 7,26 % økning av felleskostnadene fra 01.02.25.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET HOVSETER VAKTMESTERSENTRAL

Borettslaget er medeier i sameiet Hovseter Vaktmestersentral. Regnskap med balanse for sameiet legges ved som vedlegg til orientering.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 565521. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05 og 30.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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.



Vedlikeholdshistorie 2024

- Skifte av nøkkelsystem til iLoq med Oslo Låsservice, da det gamle nøkkelsystemet fra Ving ikke lenger var beskyttet og nøkler kunne kopieres fritt.
- Oslo Låsservice har vært brukt for å skifte låsvridere som har løsnet og gått rundt etter skifte av nøkkelsystem.
- Satt opp fremskutte beredere i Olaf Bulls vei 15, 17, 19 og 21. Disse ble koblet til strøm i august 2024 og nedre berederrom ble bygget ned høsten 2024. Nye beredere som sto i nedre berederrom ble flyttet opp til øvre berederrom hvor det fortsatt er sentralt varmtvann for 9, 11 og 13.
De fremskutte berederne i de nedre blokkene vil redusere strømkostnadene for borettslaget, da de to sentrale berederommene (øvre og nedre) har vært effektmålt. De fremskutte berederne i de nedre blokkene er ikke lenger effektmålt.
- Bygget rom rundt fremskutte beredere i 15, 17, 19, og 21
- Behandlet med suksess Faraomaur i nedre blokker høsten 2024
- Behandlet preventivt for skjeggkre i nedre blokker vinter/vår 2025
- Museinntrengning høsten 2024, tiltak for en leilighet i Olaf Bulls vei 15. Dette førte til større funn av mangler for musesikring som Consolvo antakelig tar ansvar for å rette våren 2025.
- Felt døde graner langs veien opp fra bussholdeplassen.

Større vedlikehold og rehabilitering

For en mer detaljert gjennomgang av aktiviteter henvises det til borettslagets hjemmesider.



Til generalforsamlingen i Åsly Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åsly 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 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 0645 Åsly BL.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, 24. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ÅSLY BORETTSLAG ORG.NR. 950 445 815, KUNDENR. 545

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.		713 321	1 426 657
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-2 761 690	1 172 786
Tilbakeføring av avskrivning	15	32 656	28 721
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	0	-137 500
Tillegg for nye langsiktige lån	19	56 987 683	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-55 438 576	-1 656 622
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	0	-79 613
Innsk. øremerk. bankkto		-9 209	-5 150
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		54 469	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		0	-35 958
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 134 667	-713 336
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	23	-421 346	713 321
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		241 546	1 432 561
Kortsiktig gjeld		-662 891	-719 240
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	23	-421 345	713 321



ÅSLY BORETTSLAG ORG.NR. 950 445 815, KUNDENR. 545

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		982 921	920 523	979 824	983 796
Innkrevde felleskostnader	2	11 835 199	11 001 924	10 580 176	12 388 435
Ladeinntekter EL-bil		0	0	0	0
Andre inntekter	3	19 299	1 700	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		12 837 419	11 924 147	11 560 000	13 372 231
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-29 610	-29 610	-100 000	-40 000
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	15	-32 656	-28 721	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-11 875	-11 875	-12 000	-13 000
Andre honorarer		-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-197 800	-187 845	-200 000	-210 000
Konsulenthonorar	7	-15 671	-78 839	-30 000	-40 000
Kontingenter		-31 600	-31 600	-31 600	-32 000
Drift og vedlikehold	8	-4 442 000	-801 151	-500 000	-660 000
Forsikringer		-1 328 153	-1 241 263	-1 366 000	-1 639 000
Kommunale avgifter	9	-2 615 512	-2 449 999	-2 370 000	-2 424 000
Energi/fyring		-701 461	-715 939	-700 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-841 553	-802 219	-840 000	-874 000
Andre driftskostnader	10	-1 382 417	-1 163 651	-1 174 999	-1 299 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-11 840 308	-7 752 711	-7 559 599	-8 066 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		997 111	4 171 436	4 000 401	5 306 231
Innbetalt andel fellesgjeld		0	79 613	0	0
DRIFTSRESULTAT		997 111	4 251 049	4 000 401	5 306 231
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	28 302	32 097	0	0
Finanskostnader	12	-3 787 103	-3 110 360	-3 335 000	-3 742 748
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 758 801	-3 078 263	-3 335 000	-3 742 748
ÅRSRESULTAT		-2 761 690	1 172 786	665 401	1 563 483
Overføringer:					
Udekket tap		-2 761 690	0		
Til annen egenkapital		0	1 172 785		



ÅSLY BORETTSLAG
ORG.NR. 950 445 815, KUNDENR. 545

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	64 815 460	64 815 460
Tomt		1 714 240	1 714 240
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	358 847	413 316
Andre varige driftsmidler	15	97 971	130 627
Miljøbankkonto, øremerket		286 024	243 146
SUM ANLEGGSMIDLER		67 272 542	67 316 789
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		230 565	228 612
Andre kortsiktige fordringer	18	6 721	7 625
Driftskonto OBOS-banken		0	1 068 905
Sparekonto OBOS-banken		4 260	127 419
SUM OMLØPSMIDLER		241 546	1 432 561
SUM EIENDELER		67 514 088	68 749 350
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 158 * 100		15 800	15 800
Udekket tap	16 / 17	-34 076 661	-31 314 971
SUM EGENKAPITAL		-34 060 861	-31 299 171
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	67 511 440	65 962 333
Borettsinnskudd	20	33 129 800	33 129 800
Avsetning bomiljøtiltak	21	270 817	237 148
SUM LANGSIKTIG GJELD		100 912 057	99 329 281
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		213 044	275 032
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1 500 000)		429 191	0
Påløpte renter		20 622	315 748
Påløpte avdrag		0	128 460
Annen kortsiktig gjeld	22	35	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		662 892	719 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 514 088	68 749 350



Pantstillelse	24	108 414 000	106 414 000
Garantiansvar	14	470 770	586 907

Oslo, 23.04.2025
Styret i Åsly Borettslag

Jan Brede Strengen

Mona Kristin Arctander

Siv Carlsson

Marianne Hjertaas

Christian Hofmeier



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.

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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt

långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	11 317 368
Eiendomsskatt	236 284
Strøm motorvarmere	231 000
Garasjeleie	46 450
Nøkkelbrikke	19 900
Ekstra kjellerbod	6 200
Kapitalkostnader på IN-lån	979 725
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	3 196
Overført til kapitalkostnader	-982 921
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	11 857 202

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-22 003
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	11 835 199

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	1 413
Nøkler	17 886
SUM ANDRE INNTEKTER	19 299

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-29 610
SUM PERSONALKOSTNADER	-29 610

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 200 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning og sommeravslutning for kr 19 144, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 671
SUM KONSULENTHONORAR	-15 671

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

Drift/vedlikehold bygninger	-900 809
Drift/vedlikehold VVS	-2 818 617
Drift/vedlikehold elektro	-367 695
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-167 420
Drift/vedlikehold brannsikring	-55 204
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-129 277
Kostnader dugnader	-2 978
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 442 000

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-236 506
Vann- og avløpsavgift	-1 854 994
Renovasjonsavgift	-524 012
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 615 512

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 086
Container	-25 787
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-93 176
Diverse leiekostnader/leasing	-3 345
Verktøy og redskaper	-14 976
Driftsmateriell	-4 128
Vaktmestertjenester	-818 740
Renhold ved firmaer	-292 250
Andre fremmede tjenester	-68 104
Trykksaker	-5 122
Andre kostnader tillitsvalgte	-19 144
Andre kontorkostnader	-14 326
Porto	-150
Bank- og kortgebyr	-2 970
Velferds kostnader	-18 114
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 382 417

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 243
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 468
Andre renteinntekter	11 591
SUM FINANSINNTEKTER	28 302

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

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-632 699
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-1 517 677
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-1 580 078
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-3 000
Renter på leverandørgjeld	-40 037
Renter og provisjon på kassekreditt	-13 611
SUM FINANSKOSTNADER	-3 787 103

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokf. Verdi 1982	64 815 460
SUM BYGNINGER	64 815 460

Tomten ble kjøpt i 1988.

Gnr.33/bnr.2169

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 16,51 % av sameiet Hovseter Vaktmestersentral.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiet Hovseter Vaktmestersentral og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sameiet Hovseter Vaktmestersentral Vaktmestersentral og utgjør kr 470 770,-

Selskapets andel i sameiet Hovseter Vaktmestersentral vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i sameiet Hovseter Vaktmestersentral er inntatt i resultatregnskapet under postene andre driftskostnader og vaktmestertjenester. Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap fra fjoråret. Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Tilgang 2019	38 900	
Avskrevet tidligere	-38 899	
		1
Tilgang 2023	137 500	
Avskrevet tidligere	-6 875	
Avskrevet i år	-32 656	
		97 969
Lekeapparat		
Tilgang 2024	98 475	
Avskrevet tidligere	-98 474	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		97 971
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-32 656

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-35 414 421
Egenkapital fra IN tidligere	1 822 303
Reduksjon fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-484 543
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-34 076 661

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**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: 18**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	6 721
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 721

**NOTE: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022

-55 869 091

Nedbetalt tidligere

1 398 987

Nedbetalt i år

54 470 104

0

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2024

-56 987 683

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

618 250

-56 369 433

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig, 2014

-17 000 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

3 685 468

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

350 222

Nedbetalt tidligere, IN

1 822 303

Nedbetalt i år, IN

0

-11 142 007

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-67 511 440****NOTE: 20****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1982

-32 914 000

Korrigert innskudd

-215 800

SUM BORETTSSINNSKUDD**-33 129 800****NOTE: 21****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-270 817

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-270 817****NOTE: 22****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr

-35

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-35****NOTE: 23****NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år.



NOTE: 24

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	33 129 800
Pantelån	67 511 440
Bregnede IN-forpliktelse	1 337 760
TOTALT	101 979 000



SAMEIET HOVSETER VAKTMESTERSENTRAL ORG.NR. 976 788 419, KUNDENR. 190

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 460 420	4 498 980	4 001 000	5 305 000
Avgiftspliktige inntekter		355 168	304 300	160 000	0
Andre inntekter	3	50 277	66 204	50 000	50 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		4 865 865	4 869 484	4 211 000	5 355 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 026 169	-3 246 368	-3 281 000	-2 781 000
Styrehonorar	5	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000
Avskrivninger	13	-114 333	-106 002	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-67 125	-70 813	-50 000	-52 000
Forretningsførerhonorar		-125 580	-119 260	-128 000	-134 000
Konsulenthonorar	7	-31 373	-44 694	-55 000	-55 000
Drift og vedlikehold	8	-12 962	-13 198	-25 000	-25 000
Forsikringer		-121 839	-110 518	-136 000	-136 000
Energi/fyring	9	-52 486	-50 927	-60 000	-60 000
Andre driftskostnader	10	-1 675 084	-1 287 902	-1 116 000	-1 116 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 446 950	-5 269 681	-5 201 000	-4 709 000
DRIFTSRESULTAT		-581 085	-400 197	-990 000	646 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	70 819	70 600	10 000	10 000
Finanskostnader	12	-162	-396	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		70 657	70 205	10 000	10 000
ÅRSRESULTAT		-510 429	-329 992	-980 000	656 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-510 429	-329 992		



BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	31 116	145 449
Langsiktige fordringer	14	66 877	66 762
SUM ANLEGGSMIDLER		97 993	212 211
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	73 215
Forskuddsbetalte kostnader		0	4 707
Andre kortsiktige fordringer	15	201	201
Driftskonto OBOS-banken		516 826	571 483
Driftskonto OBOS-banken II		0	18 717
Skattetrekkkonto OBOS-banken		97 379	78 391
Sparekonto OBOS-banken		1 426 034	1 685 359
SUM OMLØPSMIDLER		2 040 439	2 432 073
SUM EIENDELER		2 138 433	2 716 608
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	16	1 422 800	2 173 513
SUM EGENKAPITAL		1 422 800	2 173 513
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		130 906	49 797
Skyldige offentlige avgifter	17	286 494	154 912
Annen kortsiktig gjeld	18	298 233	266 061
SUM KORTSIKTIG GJELD		715 633	470 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 138 433	2 644 283
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.02.2025

Styret i Sameiet Hovseter Vaktmestersentral

Lise Schøyen

Tom Erling Henriksen

Hanne Cecilie Lunde

Lars Habberstad

Arne Saugstad



Åsly BL 0545

Valgkomitéens innstilling til generalforsamlingen 2025

A. Som leder for to år 2025-2027 foreslås:

Trond Korssjøen Berget
Olaf Bulls vei 21
E-post: trond@moster.no

B. Som styremedlemmer for to år 2025-2027 foreslås:

Christian Hofmeier
Olaf Bulls vei 13 A
E-post: christian.hofmeier@gmail.com

Joakim Blicher
Olaf Bulls vei 11 A
E-post: Joakim.blicher@gmail.com

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Marianne Hjertaas
Olaf Bulls vei 23
E-post: marianne.hjertaas@ude.oslo.kommune.no

Mona Kristin Arctander
Olaf Bulls vei 21
E-post: monarc@frisurf.no

C. Som varamedlemmer for ett år foreslås:

Tobias Viken
Olaf Bulls vei 21
E-post: tobiasviken@gmail.com

Renata Oliveira
Olaf Bulls vei 15
E-post: rdenach@gmail.com

Emil Bull
Olaf Bulls vei 13 B
E-post: berembull@gmail.com

Anders Langmyr
Olaf Bulls vei 9 A
E-post: anders.langmyr@gmail.com



D. Som delegert til OBOS' generalforsamling for ett år foreslås:

Trond Korssjøn Berget

Olaf Bulls vei 21

E-post: trond@moster.no

Som vara for delegert til OBOS' generalforsamling for ett år foreslås:

Christian Hofmeier

Olaf Bulls vei 13 A

E-post: christian.hofmeier@gmail.com

E. Som valgkomité for ett år foreslås:

Sigrid Gjøtterud

Olaf Bulls vei 21

E-post: sigrid.gjotterud@gmail.com

Siv Carlsson

Olaf Bulls vei 9 B

E-post: sivingelill@gmail.com

F. Som delegert til sameiermøte i Hovseter vaktmestersentral for ett år foreslås:

Trond Korssjøn Berget

Olaf Bulls vei 21

E-post: trond@moster.no

Som vara for delegert til sameiermøte i Hovseter vaktmestersentral for ett år foreslås:

Christian Hofmeier

Olaf Bulls vei 13 A

E-post: christian.hofmeier@gmail.com

Åsly, 3. mars 2025

Valgkomitéen i Åsly BL

Sigrid Gjøtterud (s.)

Trond Korssjøn Berget (s.)



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.05.25

Selskapsnummer: 545 Selskapsnavn: ÅSLY BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.