



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 525 242
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ÅSAVEIEN 25/27 &
HARALD HÅRFAGRESGT 17/19
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 078 454	1 774 195
Sum inntekter		2 078 454	1 774 195
Kostnader			
Lønnskostnad		105 953	92 912
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 850	4 850
Annen driftskostnad		1 782 897	1 667 906
Sum kostnader		1 893 701	1 765 668
Driftsresultat		184 753	8 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 140	17 644
Sum finansinntekter		24 140	17 644
Annen finanskostnad			42
Sum finanskostnader		0	42
Netto finans		24 140	17 602
Resultat før skattekostnad		208 893	26 129
Årsresultat		208 893	26 129
Totalresultat		208 893	26 129
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 893	26 129
Sum overføringer og disponeringer		208 893	26 129



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 851	9 701
Sum varige driftsmidler		4 851	9 701
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 851	9 701
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		193 034	162 993
Sum fordringer		193 034	162 993
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		469 039	367 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		469 039	367 593
Sum omløpsmidler		662 073	530 586
SUM EIENDELER		666 924	540 287

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		529 321	320 428
Sum opptjent egenkapital		529 321	320 428
Sum egenkapital		529 321	320 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 201	182 561
Skyldige offentlige avgifter		403	202
Annen kortsiktig gjeld		12 999	37 096
Sum kortsiktig gjeld		137 603	219 858
Sum gjeld		137 603	219 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		666 924	540 287



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371255

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 525 242
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ÅSAVEIEN 25/27 &
HARALD HÅRFAGRESGT 17/19
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 871 525 242
SAMEIET ÅSAVEIEN 25/27 &
HARALD HÅRFAGRESGT 17/19

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 078 454	1 774 195
Sum inntekter		2 078 454	1 774 195
Kostnader			
Lønnskostnad		105 953	92 912
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 850	4 850
Annen driftskostnad		1 782 897	1 667 906
Sum kostnader		1 893 701	1 765 668
Driftsresultat		184 753	8 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 140	17 644
Sum finansinntekter		24 140	17 644
Annen finanskostnad			42
Sum finanskostnader		0	42
Netto finans		24 140	17 602
Resultat før skattekostnad		208 893	26 129
Årsresultat		208 893	26 129
Totalresultat		208 893	26 129
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 893	26 129
Sum overføringer og disponeringer		208 893	26 129



Organisasjonsnr: 871 525 242
SAMEIET ÅSAVEIEN 25/27 &
HARALD HÅRFAGRESGT 17/19

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 851	9 701
Sum varige driftsmidler		4 851	9 701
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 851	9 701
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		193 034	162 993
Sum fordringer		193 034	162 993
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		469 039	367 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		469 039	367 593
Sum omløpsmidler		662 073	530 586
SUM EIENDELER		666 924	540 287
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	529 321	320 428
Sum opptjent egenkapital	529 321	320 428
Sum egenkapital	529 321	320 428
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	124 201	182 561
Skyldige offentlige avgifter	403	202
Annen kortsiktig gjeld	12 999	37 096
Sum kortsiktig gjeld	137 603	219 858
Sum gjeld	137 603	219 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	666 924	540 287



Organisasjonsnr: 871 525 242
SAMEIET ÅSAVEIEN 25/27 &
HARALD HÅRFAGRESGT 17/19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5390

Åsavn25 27 H Hårfagresg17 19Se



Velkommen til årsmøte i Åsavn25 27 H Hårfagresg17 19Se

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 9. april kl. 18:00 og lukker 12. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5390>

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 avgis din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i Åsavn25 27 H Hårfagresg17 19Se



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Kim Nyhagen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Erik Bugge og Anette Moe Fagermoen 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. S. 5390 årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80 000.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kim André Nyhagen	2023-2025
Styremedlem	Erik Bugge	2023-2025
Styremedlem	Anette Lillebill Moe	2023-2025
Varamedlem	Kristian Molvær	2023-2025

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på asavn25og27@styrerommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.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 Åsavn25 27 H Hårfagresg17 19Se

Sameiet består av 45 seksjoner.

Åsavn25 27 H Hårfagresg17 19 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 871525242, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

46 10

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

Åsavn25 27 H Hårfagresg17 19 Sameie har ingen ansatte.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78858166. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



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

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid 2023:

Styremøter.

Dugnader.

Økonomimøte.

Bytte av sparepærer i oppganger og kjeller.

HMS gjennomgang.

Elektrisk anlegg utbedring.

Bytte av utelampe hjørnet ÅV25.

Befaring og tilbud på sjekk av «ventilasjonskanaler» og rens.

Bytte av sikkerhetsventiler på fjernvarmeanlegg.

Utbedring av fjernvarme for leiligheter i 4-5 etasje.

Service på vakuumluffer.

Gjennomgang fellesarealer og kjeller.

Bistand/oppfølging KV90 ifbm. Rørforying.

Utbedret lysforhold i alle oppganger.

Saker knyttet til «innbrudds raid».

Utbedret inngangsdør og dørhjelper ÅV25.

Utbedring løst glass til HH Gate 17 & 19 inngangsdører.

Søppelhåndtering og saker knyttet mot dette.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Driftsinntektene er i henhold til budsjett.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader energi/oppvarming enn forventet.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 524 470.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 138 000 til alminnelig drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Åsavn25 27 H Hårfagresg17 19Se.

Lån

Åsavn25 27 H Hårfagresg17 19Se har ikke lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 15% økning av felleskostnadene fra 1. januar 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Åsaveien 25/27 & Harald Hårfagresgt 17/19

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Åsaveien 25/27 & Harald Hårfagresgt 17/19 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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 P. 3390 årsrapport 2023.pdf



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, 20. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



**SAMEIET ÅSAVEIEN 25/27 & HARALD HÅRFAGRESGT 17/19
ORG.NR. 871 525 242, KUNDENR. 5390**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 078 454	1 773 795	2 085 000	2 137 000
Andre inntekter		0	400	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 078 454	1 774 195	2 085 000	2 137 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-35 953	-22 912	-21 500	-27 000
Styrehonorar	4	-70 000	-70 000	-70 000	-80 000
Avskrivninger	12	-4 850	-4 850	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 125	-7 750	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-102 223	-98 278	-103 200	-108 000
Konsulenthonorar	6	-13 233	-7 055	-8 000	-60 000
Drift og vedlikehold	7	-129 606	-40 626	-108 000	-138 000
Forsikringer		-178 451	-155 071	-173 500	-203 000
Kommunale avgifter	8	-436 812	-366 894	-435 000	-506 000
Energi/fyring	9	-639 029	-725 640	-800 000	-670 000
TV-anlegg/bredbånd		-148 385	-144 780	-145 500	-148 500
Andre driftskostnader	10	-127 034	-121 814	-128 000	-151 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 893 701	-1 765 668	-2 000 700	-2 101 000
DRIFTSRESULTAT		184 753	8 527	84 300	36 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	24 140	17 644	0	0
Finanskostnader		0	-42	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		24 140	17 602	0	0
ÅRSRESULTAT		208 893	26 129	84 300	36 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		208 893	26 129		



SAMEIET ÅSAVEIEN 25/27 & HARALD HÅRFAGRESGT 17/19
ORG.NR. 871 525 242, KUNDENR. 5390
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	4 851	9 701
SUM ANLEGGSMIDLER		4 851	9 701
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 624	6 996
Forskuddsbetalte kostnader		181 410	155 997
Driftskonto OBOS-banken		327 535	229 813
Sparekonto OBOS-banken		141 504	137 779
SUM OMLØPSMIDLER		662 073	530 586
SUM EIENDELER		666 924	540 287
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		529 321	320 428
SUM EGENKAPITAL		529 321	320 428
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 139	25 666
Leverandørgjeld		124 201	182 561
Skyldige offentlige avgifter	13	403	202
Annen kortsiktig gjeld	14	2 860	11 430
SUM KORTSIKTIG GJELD		137 603	219 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		666 924	540 287
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.02.2024

Styret i Sameiet Åsaveien 25/27 & Harald Hårfagresgt 17/19

Kim André Nyhagen/s/

Erik Bugge/s/

Anette Lillebill Moe/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 133 238
Brensel	781 956
Kabel-TV	145 260
Dugnad	24 300
Tilgode dugnad	-6 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 078 454

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-20 000
Påløpte feriepenger	-2 860
Arbeidsgiveravgift	-13 093
SUM PERSONALKOSTNADER	-35 953

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 70 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 233
SUM KONSULENTHONORAR	-13 233

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-22 616
Drift/vedlikehold VVS	-4 258
Drift/vedlikehold elektro	-48 923
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-39 534
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-4 274
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-129 606

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-265 599
Renovasjonsavgift	-171 213
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-436 812

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-15 749
Fjernvarme	-623 281
SUM ENERGI / FYRING	-639 029

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 100
Container	-16 223
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 703
Driftsmateriell	-1 534
Lyspærer og sikringer	-398
Renhold ved firmaer	-69 888
Snørydding	-11 061
Andre fremmede tjenester	-2 222
Trykksaker	-1 822



11

Åsavn25 27 H Hårfagresg17 19Se

Porto	-680
Bank- og kortgebyr	-2 948
Velferdskostnader	-456
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-127 034

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 876
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 725
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	962
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 577
SUM FINANSINNTEKTER	24 140

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Container		
Tilgang 2019	24 250	
Avskrevet tidligere	-14 550	
Avskrevet i år	-4 850	4 850
Søppelhus		
Tilgang 2014	32 313	
Avskrevet tidligere	-32 312	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		4 851

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-4 850
--------------------------------	---------------

NOTE: 13**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-403
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-403

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 860
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 860



Større vedlikehold og rehabilitering

2024	Byttet sikkerhetsventiler på fjernvarmeanlegg.	
2024	Service vakumutluffer fjernvarme.	
2022-2023	Byttet all belysning i fellesarealer til led. Gjennomgang elektrisk anlegg.	
2021	Byttet kjellervinduer	
2020	Nytt callinganlegg og nye ringeklokker.	
2011	Overgang fra oljefyr til fjernvarme.	
2010 - 2010	Fire balkonger utbedret/pusset opp. v/	Østlandske Balkong & Fasadeentreprenør, kr 213 400,-.
2006 - 2006	Pusset opp fasade/ gavl mot Åsaveien	for kr 82 000,- høsten 2006.
2004 - 2004	Total VVS rehabilitering	



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 9.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 12.04.24

Selskapsnummer: 5390 Selskapsnavn: Åsavn25 27 H Hårfagresg17 19Se

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>Kim Nyhagen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Erik Bugge og Anette Moe Fagermoen 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 overføres til egenkapital]

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 80 000.

For

Mot



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.