



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 621 595
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ÅSMOTUNET 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Berit Gunneriussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		603 216	495 622
Sum inntekter		603 216	495 622
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Annen driftskostnad		367 001	832 508
Sum kostnader		394 385	859 892
Driftsresultat		208 831	-364 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		411	
Sum finansinntekter		411	0
Annen finanskostnad		15 425	5 284
Sum finanskostnader		15 425	5 284
Netto finans		-15 014	-5 284
Ordinært resultat før skattekostnad		193 817	-369 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		193 817	-369 554
Årsresultat		193 817	-369 554
Totalresultat		193 817	-369 554
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		193 817	-369 554
Sum overføringer og disponeringer		193 817	-369 554



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 268
Andre fordringer		43 982	32 370
Sum fordringer		43 982	33 638
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 701	103 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 701	103 634
Sum omløpsmidler		256 684	137 272
SUM EIENDELER		256 684	137 272

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		30 429	224 246
Sum opptjent egenkapital		-30 429	-224 246
Sum egenkapital		-30 429	-224 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		269 841	334 030
Sum annen langsiktig gjeld		269 841	334 030
Sum langsiktig gjeld		269 841	334 030
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		92	73
Leverandørgjeld		70	11 772
Annen kortsiktig gjeld		17 110	15 643
Sum kortsiktig gjeld		17 272	27 488
Sum gjeld		287 113	361 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		256 684	137 272



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359977

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 621 595
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ÅSMOTUNET 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Berit Gunneriussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 925 621 595
SAMEIET ÅSMOTUNET 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		603 216	495 622
Sum inntekter		603 216	495 622
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Annen driftskostnad		367 001	832 508
Sum kostnader		394 385	859 892
Driftsresultat		208 831	-364 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		411	
Sum finansinntekter		411	0
Annen finanskostnad		15 425	5 284
Sum finanskostnader		15 425	5 284
Netto finans		-15 014	-5 284
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		193 817	-369 554
Årsresultat		193 817	-369 554
Totalresultat		193 817	-369 554
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		193 817	-369 554
Sum overføringer og disponeringer		193 817	-369 554



Organisasjonsnr: 925 621 595
SAMEIET ÅSMOTUNET 2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 268
Andre fordringer		43 982	32 370
Sum fordringer		43 982	33 638
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 701	103 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 701	103 634
Sum omløpsmidler		256 684	137 272
SUM EIENDELER		256 684	137 272
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		30 429	224 246
Sum opptjent egenkapital		-30 429	-224 246



Sum egenkapital	-30 429	-224 246
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	269 841	334 030
Sum annen langsiktig gjeld	269 841	334 030
Sum langsiktig gjeld	269 841	334 030
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	92	73
Leverandørgjeld	70	11 772
Annen kortsiktig gjeld	17 110	15 643
Sum kortsiktig gjeld	17 272	27 488
Sum gjeld	287 113	361 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	256 684	137 272



Organisasjonsnr: 925 621 595
SAMEIET ÅSMOTUNET 2

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Sameiet Åsmotunet 2

22. mars 2023

Selskapsnummer: 2914





Velkommen til årsmøte i Sameiet Åsmotunet 2

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

Dato for årsmøtet:

22. mars 2023 kl. 18:00, Høvleriet kafe.

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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av styre

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Åsmotunet 2



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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.

Vedlegg

1. 2914 Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 24 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 24 000

Sak 4

Valg av styre

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er ingen styremedlemmer på valg i år.

Forslag til vedtak

Tatt til orientering



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristian Furuseth	Idretten 14
Styremedlem	Rikke Amalie Ihler Anseth	Reidar Bakkes Veg 5
Styremedlem	Ingeir Bertil Klemetrud	Reidar Bakkes Veg 29

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller på epost aasmotunet2@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 Sameiet Åsmotunet 2

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Åsmotunet 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925621595, og ligger i ULLENSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

81 379

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

Sameiet Åsmotunet 2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



STYRETS ARBEID

Det er avholdt tre styremøter i perioden i tillegg til kontakt på telefon og e-post.

Utvidelse plattning

På årsmøtet 2022 ble det vedtatt å gi tillatelse til utvidelse av plattning i 1. etasje etter søknad til styret. En sameier har søkt og fått godkjent dette. Tidsbegrenset avtale er inngått og plattning er bygget i henhold til avtalen.

Redskapsbod

Redskapsbod er oppført i samsvar med vedtak på årsmøte 2022. Dette er et samarbeidsprosjekt med Åsmotunet 1. Bodene ble oppført delvis på dugnad og delvis av Stein Getz. Den virker solid og funksjonell og er oppført godt innenfor budsjett.

Ettårsbefaring

Ettårsbefaring ble gjennomført. Befaringen var betydelig forsinket. Det ble påpekt feil som er under utbedring (se egen rapport). Fortsatt er det slik at noen sameiere har. Rapportert feil som ikke er rettet ennå. BoKlok har endret plattform for innrapportering av klager uten at dette ser ut til å ha bedret responstiden. Oppfølging av reklamasjoner er fortsatt mangelfull.

Dugnader ble avholdt 9/5 og 22/9.

Avtaler

Det er inngått avtale om snøbrøyting. Denne er felles med Åsmotunet 1. Avtalen om stell av uteområder er forlenget. Den er noe utvidet og inkluderer nå årlig inspeksjon av tak. Vi har mistanke om at det finnes jordrotter på vår tomt og er redd for at de kan skade bygningene. Derfor har vi inngått avtale med skadedyrfirma for å utrydde disse. Det er opprettet avtale med Firesafe for oppfølging av barnvern. Første inspeksjon er gjennomført.

Styret takker de som møter på dugnad. Vi er imidlertid bekymret for dette er såpass få. Resultatet kan bli at vi må kjøpe tjenester som er uforholdsmessig dyre og som kan føre til økte fellesutgifter. Sittende styre har ett år igjen av perioden. Vi oppfordrer alle til å vurdere å melde seg til styret om ett år.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter. Andre inntekter består i hovedsak av viderefakturering for nye ventilasjonsfilter.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avvik fra budsjetterte kostnader til drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkninger i 2022.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 239 412.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 19 000 til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Åsmotunet 2.

Lån

Sameiet Åsmotunet 2 har ett lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Åsmotunet 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Åsmotunet 2.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: CMOA8-PM2AQ-Q3OB8-ATNXU-ODZN3-1IA10



SAMEIET ÅSMOTUNET 2 ORG.NR. 925 621 595, KUNDENR. 2914

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	585 144	495 622	585 000	618 000
Andre inntekter	3	18 072	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		603 216	495 622	585 000	618 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 384	-3 384	-3 385	-3 400
Styrehonorar	5	-24 000	-24 000	-24 000	-24 000
Revisjonshonorar	6	-6 484	-7 665	-5 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-73 040	-70 980	-75 000	-76 000
Konsulenthonorar	7	-3 995	-2 575	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-64 222	-534 532	-160 000	-19 000
Forsikringer		-43 069	-40 747	-42 400	-48 000
Energi/fyring		-14 349	-14 164	-15 000	-19 470
TV-anlegg/bredbånd		-96 428	-93 048	-97 000	-106 000
Andre driftskostnader	9	-65 415	-68 797	-66 000	-129 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-394 385	-859 892	-492 785	-438 370
DRIFTSRESULTAT		208 831	-364 270	92 215	179 630
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	411	0	1 000	500
Finanskostnader	11	-15 425	-5 284	-11 000	-22 200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-15 014	-5 284	-10 000	-21 700
ÅRSRESULTAT		193 817	-369 554	82 215	157 930
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-145 308		
Udekket tap		0	-224 246		
Reduksjon udekket tap		193 817	0		



SAMEIET ÅSMOTUNET 2
ORG.NR. 925 621 595, KUNDENR. 2914

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	35
Kundefordringer		0	1 268
Forskuddsbetalte kostnader		43 982	32 335
Driftskonto OBOS-banken		212 701	103 634
SUM OMLØPSMIDLER		256 684	137 272
SUM EIENDELER		256 684	137 272
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-30 429	-224 246
SUM EGENKAPITAL		-30 429	-224 246
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	269 841	334 030
SUM LANGSIKTIG GJELD		269 841	334 030
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 438	12 255
Leverandørgjeld		70	11 772
Påløpte renter		92	73
Annen kortsiktig gjeld	14	2 672	3 388
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 272	27 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		256 684	137 272
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, 14.02.2023
Styret i Sameiet Åsmotunet 2

Kristian Furuseth /s/

Rikke Amalie Ihler Anseth /s/

Ingeir Bertil Klemetrud /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	481 920
TV/bredbånd	93 024
Parkering	10 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	585 144

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturert redskapsbod Åsmotunet 1	18 072
SUM ANDRE INNTEKTER	18 072

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 384
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 384

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 2021/2022, og er på kr 24 000.

NOTE: 6

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 484.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 995
SUM KONSULENTHONORAR	-3 995

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-11 220
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-46 956
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 047
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-64 222

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 573
Vaktmestertjenester	-5 938
Snørydding	-11 375
Gressklipping	-39 500
Andre fremmede tjenester	-491
Trykksaker	-537
Bank- og kortgebyr	-2 753
Velferdskostnader	-248
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-65 415

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	351
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	60
SUM FINANSINNTEKTER	411

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-15 425
SUM FINANSKOSTNADER	-15 425

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering,



også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2021	-350 000	
Nedbetalt tidligere	15 970	
Nedbetalt i år	64 189	
		-269 841
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-269 841

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader		-2 672
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-2 672



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7489347. 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.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 22.03.23

Selskapsnummer: 2914 **Selskapsnavn:** Sameiet Åsmotunet 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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