



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 190 798
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ASKERLIA BOLIGSAMEIE 4
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 28.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 457 564	1 257 717
Sum inntekter		1 457 564	1 257 717
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	77 070
Annen driftskostnad		5 567 984	992 354
Sum kostnader		5 647 854	1 069 424
Driftsresultat		-4 190 290	188 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		274	1 884
Sum finansinntekter		274	1 884
Annen finanskostnad		136 336	22 630
Sum finanskostnader		136 336	22 630
Netto finans		-136 062	-20 746
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 326 351	167 547
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 326 351	167 547
Årsresultat		-4 326 351	167 547
Totalresultat		-4 326 351	167 547
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 326 351	167 547
Sum overføringer og disponeringer		-4 326 351	167 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 690	5 690
Sum finansielle anleggsmidler		5 690	5 690
Sum anleggsmidler		5 690	5 690
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		43 838	
Andre fordringer		7 602	12 224
Sum fordringer		51 440	12 224
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		380 286	335 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		380 286	335 474
Sum omløpsmidler		431 726	347 698
SUM EIENDELER		437 416	353 388

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 684 082	357 731
Sum opptjent egenkapital		-4 684 082	-357 731
Sum egenkapital		-4 684 082	-357 731
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 103 481	517 442
Sum annen langsiktig gjeld		5 103 481	517 442
Sum langsiktig gjeld		5 103 481	517 442
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		937	29 263
Leverandørgjeld		7 399	148 897
Annen kortsiktig gjeld		9 681	15 516
Sum kortsiktig gjeld		18 017	193 677
Sum gjeld		5 121 498	711 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		437 416	353 388



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 244009

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 190 798
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ASKERLIA BOLIGSAMEIE 4
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 990 190 798
ASKERLIA BOLIGSAMEIE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 457 564	1 257 717
Sum inntekter		1 457 564	1 257 717
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	77 070
Annen driftskostnad		5 567 984	992 354
Sum kostnader		5 647 854	1 069 424
Driftsresultat		-4 190 290	188 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		274	1 884
Sum finansinntekter		274	1 884
Annen finanskostnad		136 336	22 630
Sum finanskostnader		136 336	22 630
Netto finans		-136 062	-20 746
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 326 351	167 547
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 326 351	167 547
Årsresultat		-4 326 351	167 547
Totalresultat		-4 326 351	167 547
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 326 351	167 547
Sum overføringer og disponeringer		-4 326 351	167 547



Organisasjonsnr: 990 190 798
ASKERLIA BOLIGSAMEIE 4

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 690	5 690
Sum finansielle anleggsmidler		5 690	5 690
Sum anleggsmidler		5 690	5 690
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		43 838	
Andre fordringer		7 602	12 224
Sum fordringer		51 440	12 224
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		380 286	335 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		380 286	335 474
Sum omløpsmidler		431 726	347 698
SUM EIENDELER		437 416	353 388
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	4 684 082	357 731
Sum opptjent egenkapital	-4 684 082	-357 731
Sum egenkapital	-4 684 082	-357 731
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 103 481	517 442
Sum annen langsiktig gjeld	5 103 481	517 442
Sum langsiktig gjeld	5 103 481	517 442
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	937	29 263
Leverandørgjeld	7 399	148 897
Annen kortsiktig gjeld	9 681	15 516
Sum kortsiktig gjeld	18 017	193 677
Sum gjeld	5 121 498	711 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	437 416	353 388



Organisasjonsnr: 990 190 798
ASKERLIA BOLIGSAMEIE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

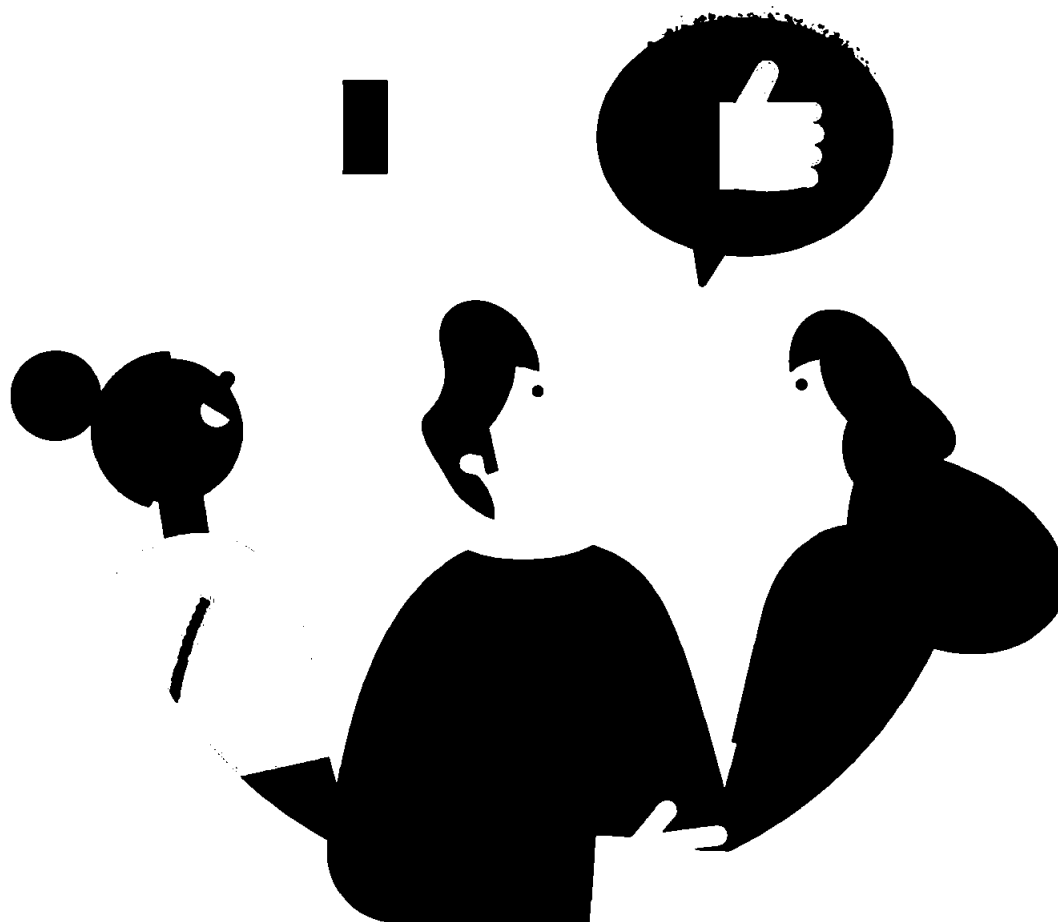
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

7987 Askerlia Boligsameie 4





Til seksjonseierne i Askerlia Boligsameie 4

Velkommen til årsmøte, tirsdag 29. mars 2022 kl.19.00 i Møterommet, Syrdalbygget.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Askerlia Boligsameie 4 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Askerlia Boligsameie 4
avholdes tirsdag 29. mars 2022 kl. 19.00 i Møterommet Syrdalbyggets underetasje.
Borgenveien 120, 1388 BORGEN**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE SAKER

- A) Endring i husordensreglene punkt 1
- B) Vedtektsendring § 6 (2. avsnitt)
- C) Vedtektsendring § 8
- D) Vedtektsendring § 10 pkt. 7

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av 2 varamedlemmer/valgkomité for 1 år

Borgen, 09.03.2022
Styret i Askerlia Boligsameie 4

Remi Wulff Ida Øiesvold Torbjørn Olsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Remi Wulff	Huldreveien 29	2020-2022
Styremedlem	Ida Øiesvold	Huldreveien 27	2020-2022
Styremedlem	Torbjørn Olsen	Huldreveien 21	2020-2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Askerlia Boligsameie 4

Sameiet består av 30 seksjoner.

Askerlia Boligsameie 4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990190798, og ligger i ASKER kommune med følgende adresse:

Huldreveien 27,29,31

Gårds- og bruksnummer:

6 725

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

Askerlia Boligsameie 4 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er KPMG.



Styrets arbeid

Styret har i perioden sørget for en sårt trengt og meget nødvendig rehabilitering av balkongene i sameiet. Selvaag ble kontaktet for en tilstandsvurdering og utførende, Consolvo fant kritiske skader på fronter og gulv. Styret besluttet å rehabilitere og tok raske avgjørelser høsten 2020 mens tilsvarende arbeid foregikk på sameie 2. Ved å raskt å beslutte, ble det en del innspart i forbindelse med oppsetting av brakkerigg, etc. Det ble satt et budsjett og vi forhandlet frem at det var viktig at dette skulle holdes. Det viste seg underveis i arbeidet med rehabiliteringen at det var større skader en antatt på en del av balkongene. Dermed ble en del arbeide utført uten stor økning i kostnadene. Vi var veldig **på** at det ikke skulle komme større uforutsette kostnader og totalprisen for hele prosjektet endte da på ca. budsjett.

Det er også besluttet bytte til 3 nye trykkgulerte vifter på taket slik at ventilasjonen nå reguleres automatisk. Dette byttet ble gjort på grunnlag av at 1 vifte ble byttet i 2018 og at ytterligere 1 vifte nå var defekt. Ble byttet i 2022.

Forsikring: Det ble i nov/des fremforhandlet en ny avtale med Gjensidige hvor vi fikk en årspremie på ca 112 000.-. If var ikke villige til å forhandle og vi fikk premien ned ca. 15 000 for 2022 ved å bytte til Gjensidige.

Det ble også utferdiget vaktmester lister for fjerning av reklame i oppgangen og vedlikehold/snømåking i inngangspartiet.

Kommentar fra styret: Dette følges dårlig opp av enkelte i sameiet.

Det ble ryddet for hensatt søppel etc. i kjellergangen og det ble etter det, utført hovedrengjøring i alle oppganger og kjellergang.

Dugnad ble gjennomført ved å krattrydde ved uteplass foran blokka og likeledes nedskjæring av tujahekken ved uteplassen bak blokka. Benkene ble malt i samme farge som balkongveggene.

Det er også byttet ut slitte låsesylindre i alle 3 oppgangene i 2021.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 457 564.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av viderefakturering i forbindelse med ekstrakostnader ifb. fasade/balkong rehabilitering.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 5 647 854.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak større bygningsmessig vedlikehold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 4 326 351 og er dekket ved lån. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 413 709.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 77 500.

Grunnet uforutsette hendelser i forbindelse med vanntilførsel i området er vi anbefalt å bytte stoppekran i kum utenfor kjellerdøren. Dette vil medføre en ekstra utgift på ca. Kr.35 000.-. Sak som kom opp 21.02.22

Kommunale avgifter i Asker kommune

I budsjettforslaget som ble utarbeidet i oktober, ble det estimert med en forventet økning i kommunale avgifter på hhv. 3,2 % på renovasjonsavgiften samt 10 % på vannavgift og 5 % på avløpsavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Det ble brukt en del ekstra strøm i forbindelse med rehabiliteringen i 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Askerlia Boligsameie 4. Se styrets beretning vedr. avvik i budsjettet.

Lån

Askerlia Boligsameie 4 har lån i Obos-banken med 3,35 % flytende rente.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Askerlia Boligsameie 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Askerlia Boligsameie 4s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 sameiet 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.

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.

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.

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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnrøkke: WNB38Q-QST62-FSIEZ-3V47C-EBQJP-E40A5



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 1. mars 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Christian Wiig

Partner

På vegne av: KPMG Norge

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-01 07:46:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WNS8Q-QST62-FSIEZ-3V47C-EBCJP-E40A5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



ASKERLIA BOLIGSAMEIE 4
ORG.NR. 990 190 798, KUNDENR. 7987

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 385 388	1 257 528	1 385 000	1 437 000
Andre inntekter	3	72 176	189	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 457 564	1 257 717	1 385 000	1 437 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-7 070	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-6 494	-6 244	-6 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-71 735	-69 748	-71 200	-73 900
Konsulenthonorar	7	-7 464	-8 828	-16 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-4 656 691	-106 624	-77 500	-112 500
Forsikringer		-118 195	-118 100	-110 000	-123 000
Festeavgift		-34 906	-34 906	-35 000	-35 000
Kommunale avgifter	9	-330 413	-305 276	-335 000	-352 000
Garasjer		0	-5 022	0	0
Kostnader sameie		-146 112	-146 112	-146 100	-146 100
Energi/fyring		-26 800	-25 425	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-113 456	-111 606	-112 000	-112 000
Andre driftskostnader	10	-55 719	-54 464	-41 200	-41 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 647 854	-1 069 424	-1 055 500	-1 152 200
DRIFTSRESULTAT		-4 190 290	188 293	329 500	284 800
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	274	1 884	0	0
Finanskostnader	12	-136 336	-22 630	-13 000	-144 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-136 062	-20 746	-13 000	-144 000
ÅRSRESULTAT		-4 326 351	167 547	316 500	284 800
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	167 547		
Udekket tap		-4 326 351	0		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	13	5 690	5 690
SUM ANLEGGSMIDLER		5 690	5 690
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 602	12 224
Kundefordringer		43 838	0
Driftskonto OBOS-banken		380 286	335 474
SUM OMLØPSMIDLER		431 726	347 698
SUM EIENDELER		437 416	353 388
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-4 684 082	-357 731
SUM EGENKAPITAL		-4 684 082	-357 731
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 103 481	517 442
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 103 481	517 442
KORTSIKTIG GJELD			
	16		
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 681	15 516
Leverandørgjeld		7 399	148 897
Påløpte renter		937	1 247
Påløpte avdrag		0	28 016
SUM KORTSIKTIG GJELD		18 017	193 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		437 416	353 388
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, __. __. 2022

Styret i Askerlia Boligsameie 4

Remi Wulff

Ida Øiesvold

Torbjørn Olsen

**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 023 300
Lån avdrag	317 052
Lån renter	45 036
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 385 388

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fakturert beboere for ekstra kostnad ifbm. fasade/balkong rehabilitering	44 400
Fakturert beboere for port på bakkeplan	27 776
SUM ANDRE INNETEKTER	72 176

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

Arbeidsgiveravgift	-9 870
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870
------------------------------	---------------

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 100 000.-.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 494.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 694
--	--------

Asker Kommune - Byggsaksgebyr, plan og oppmåling	-4 770
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-7 464
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør: Selvaag Prosjekt AS - Rehab. av balkonger og rekkverk	-4 567 604
---	------------

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-4 567 604
---	-------------------

Drift/vedlikehold bygninger	-28 031
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-5 145
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold elektro	-12 034
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-35 344
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 534
--------------------------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 656 691
---------------------------------	-------------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-230 633
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-99 780
-------------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-330 413
-------------------------------	-----------------

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 668
Renhold ved firmaer	-43 576
Kontor- og datarekvisita	-1 299
Trykksaker	-906
Andre kontorkostnader	-1 138
Porto	-958
Gaver	-557
Bank- og kortgebyr	-2 797
Velferdskostnader	-1 819
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-55 719

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	274
SUM FINANSINTEKTER	274

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-2 896
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-117 778
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-15 661
Renter på leverandørgjeld	-1
SUM FINANSKOSTNADER	-136 336

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andel i ABBL. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs.

at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

**NOTE: 14****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 verdøkninger

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.

EGENKAPITAL

Udekket tap 01.01	-357 731	
Resultat 2021	-4 326 351	
		-4 684 082
SUM UDEKKET TAP		-4 684 082

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,10 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2014	-3 087 000	
Nedbetalt tidligere	2 569 558	
Nedbetalt i år	517 442	

0

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,35 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-5 114 595	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	11 114	

-5 103 481

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-5 103 481
------------------------------------	--	-------------------



NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader	9 681
Leverandørgjeld	7 399
Påløpte renter	937
Påløpte avdrag	0
SUM KORTSIKTIG GJELD	18 017



INNKOMNE SAKER

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honorar til det sittende styret er foreslått til kr. 100 000.- for perioden 2021/2022. Dette inkluderer også prosjekthonorar i forbindelse med rehabiliteringen.

5. INNKOMNE FORSLAG

E) Endring i husordensreglene punkt 1

Forslagstiller: Styret.

Saksfremstilling: Endring i husordensreglene punkt 1.

Normalt oppussingsarbeid er tillatt i tidsrommet:

08.00 - 20.00 på hverdager

09.00 - 17.00 på lørdager

13.00 – 17.00 på søndager

Andre helligdager skal det ikke arbeides.

Pigging og annet ekstra støyende arbeid kan kun foretas på arbeidsdager i tidsrommet 09.00 – 17.00.

Unntak fra dette er omgående reparasjons arbeide i forbindelse med uforutsett skade.

Sakens flertallskrav: Alminnelig flertall

Forslag til vedtak: Husordensregler punkt 1, endres lik saksbeskrivelse ovenfor.

F) Vedtektsendring § 6 (2. avsnitt)

Forslagstiller: Styret

Saksfremstilling:

Styret foreslår endring av vedtektene § 6 2. avsnitt.

Dagens ordlyd:

Sameiet skal blant annet besørge vedlikehold av sameiets bygninger på eiendommen, herunder garasjeanlegg, trappeoppganger, ytre inngangsdører og andre innvendige fellesarealer, utskifting av vinduer og dører, samt vedlikehold av felles rør og ledninger.

Styret foreslår å fjerne «garasjeanlegg» og «utskifting av dører og vinduer». Ny ordlyd:

Sameiet skal blant annet besørge vedlikehold av sameiets bygninger på eiendommen, herunder trappeoppganger, ytre inngangsdører og andre innvendige fellesarealer, samt vedlikehold av felles rør og ledninger.

Sakens flertallskrav: To tredjedels flertall (67 %)

Forslag til vedtak: Vedtektene § 6 2. avsnitt endres slik saksbeskrivelsen ovenfor.

G) Vedtektsendring § 8

Forslagsstiller: Styret

Saksfremstilling: Forslag om tilleggstekst i vedtektene § 8.

Dagens ordlyd:

Seksjonseier må ikke uten godkjenning fra sameiets styre foreta forandringer vedrørende bygningskonstruksjonen og fellesanlegg, som for eksempel rive bærevegger eller flislegge balkong/terrasse. Tilsvarende gjelder tiltak som medfører fasadeendringer, for eksempel utskiftning av dører og vinduer, oppsetting av parabol/antenne, markise og varmpumpe eller endring av utvendige farger.

Styret foreslår at det blir forbud mot flislegging av balkongene etter faglige råd og anbefalinger. Forslag til ny ordlyd:

Seksjonseier må ikke uten godkjenning fra sameiets styre foreta forandringer vedrørende bygningskonstruksjonen og fellesanlegg, som for eksempel rive bærevegger. Tilsvarende gjelder tiltak som medfører fasadeendringer, for eksempel utskiftning av dører og vinduer, oppsetting av parabol/antenne, markise og varmpumpe eller endring av utvendige farger. Det er forbudt å flislegge balkonggulvene.

Sakens flertallskrav: To tredjedels flertall (67 %)

Forslag til vedtak: Vedtektene § 8 endres lik saksbeskrivelsen ovenfor.

H) Vedtektsendring § 10 pkt. 7

Forslagsstiller: Styret

Saksfremstilling:

Det foreslås å endre antall medlemmer i valgkomitéen fra 3 medlemmer til 2 medlemmer.

Sakens flertallskrav: To tredjedels flertall (67 %)

Forslag til vedtak: Vedtektene § 10 pkt. 7, endres lik saksbeskrivelsen ovenfor.



STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Ingen innstilling fra styret. Styreleder velges på årsmøtet.

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Ida Øiesvold Huldreveien 27

C. Som styremedlem for 1 år foreslås

Torbjørn Olsen Huldreveien 21

I Styret for Askerlia Boligsameie 4



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i GJENSIDIGE FORSIKRING ASA med polisenummer 90918864. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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



7987 Askerlia Boligsameie 4

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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