



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 807 661  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### 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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 727 412	13 388 856
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 727 412</b>	<b>13 388 856</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 310 618	1 240 485
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		305 873	305 709
Annen driftskostnad		12 104 788	9 029 287
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 721 279</b>	<b>10 575 481</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 132</b>	<b>2 813 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		331 212	113 249
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>331 212</b>	<b>113 249</b>
Annen finanskostnad		103 712	68 040
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>103 712</b>	<b>68 040</b>
<b>Netto finans</b>		<b>227 500</b>	<b>45 209</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>233 632</b>	<b>2 858 584</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>233 632</b>	<b>2 858 584</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>233 632</b>	<b>2 858 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		233 632	2 858 584
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>233 632</b>	<b>2 858 584</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		128 365 000	128 365 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 063 247	1 330 533
Sum varige driftsmidler		129 428 247	129 695 533
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		513 750	513 750
Andre fordringer		208 334	177 508
Sum finansielle anleggsmidler		722 084	691 258
Sum anleggsmidler		130 150 331	130 386 791
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		50 343	5 596
Andre fordringer		327 026	1 377 142
Sum fordringer		377 369	1 382 738
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 699 824	7 541 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 699 824	7 541 810
Sum omløpsmidler		11 077 193	8 924 548
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>141 227 524</b>	<b>139 311 339</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		95 421 047	95 187 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>95 421 047</b>	<b>95 187 415</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>95 446 047</b>	<b>95 212 415</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 863 542	2 069 584
Øvrig langsiktig gjeld		41 117 233	41 010 021
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 980 775</b>	<b>43 079 605</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 980 775</b>	<b>43 079 605</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 007	499
Leverandørgjeld		2 060 782	998 107
Skyldige offentlige avgifter		48 084	60 460
Annen kortsiktig gjeld		664 829	-39 748
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 800 702</b>	<b>1 019 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 781 476</b>	<b>44 098 923</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>141 227 524</b>	<b>139 311 339</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617771

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 807 661  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

**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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 948 807 661  
SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 727 412	13 388 856
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 727 412</b>	<b>13 388 856</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 310 618	1 240 485
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		305 873	305 709
Annen driftskostnad		12 104 788	9 029 287
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 721 279</b>	<b>10 575 481</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 132</b>	<b>2 813 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		331 212	113 249
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>331 212</b>	<b>113 249</b>
Annen finanskostnad		103 712	68 040
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>103 712</b>	<b>68 040</b>
<b>Netto finans</b>		<b>227 500</b>	<b>45 209</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>233 632</b>	<b>2 858 584</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>233 632</b>	<b>2 858 584</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>233 632</b>	<b>2 858 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		233 632	2 858 584
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>233 632</b>	<b>2 858 584</b>



Organisasjonsnr: 948 807 661  
SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		128 365 000	128 365 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 063 247	1 330 533
Sum varige driftsmidler		129 428 247	129 695 533
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		513 750	513 750
Andre fordringer		208 334	177 508
Sum finansielle anleggsmidler		722 084	691 258
Sum anleggsmidler		130 150 331	130 386 791
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		50 343	5 596
Andre fordringer		327 026	1 377 142
Sum fordringer		377 369	1 382 738
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 699 824	7 541 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 699 824	7 541 810
Sum omløpsmidler		11 077 193	8 924 548
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>141 227 524</b>	<b>139 311 339</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Annen innskutt egenkapital	25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	95 421 047	95 187 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>95 421 047</b>	<b>95 187 415</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>95 446 047</b>	<b>95 212 415</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 863 542	2 069 584
Øvrig langsiktig gjeld	41 117 233	41 010 021
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>42 980 775</b>	<b>43 079 605</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>42 980 775</b>	<b>43 079 605</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 007	499
Leverandørgjeld	2 060 782	998 107
Skyldige offentlige avgifter	48 084	60 460
Annen kortsiktig gjeld	664 829	-39 748
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 800 702</b>	<b>1 019 319</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>45 781 476</b>	<b>44 098 923</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>141 227 524</b>	<b>139 311 339</b>



Organisasjonsnr: 948 807 661  
SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 503  
Søndre Åsgården Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Søndre Åsgården Borettslag

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

### Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 23. april kl. 18:00 og lukker 26. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/503>

Det holdes også et frivillig møte 23. april kl. 18:00 , Kinoen på BUSH, Åsbråten.

### 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 avgi 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.

### Beboermøte like etter den formelle delen

Etter at det ordinære årsmøtet er avsluttet, vil det bli gjennomført et beboermøte.

I beboermøtedelen vil aktuelle saker bli presentert av styret og det er åpning for å stille spørsmål. Det er også mulig å ta opp andre saker av interesse.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorar til styret
6. Fastsettelse av honorar til valgkomiteen
7. Forslag om å endre vedtekter angående antall styremedlemmer
8. Endring av vedtekter: nytt punkt 4.4. om påbygging/ombygging
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Med vennlig hilsen,  
Styret i Søndre Åsgården Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Tore Beitveit foreslås som møteleder.

### Forslag til vedtak

Tore Beitveit er valgt som møteleder.

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.

### Styrets innstilling

Nina Horten Skryseth og Morten Husmo foreslås som protokollvitner.

### Forslag til vedtak

Nina Horten Skryseth og Morten Husmo 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. 503 Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorar til styret

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 465.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 465.000

Sak 6

### Fastsettelse av honorar til valgkomiteen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for valgkomiteen foreslås satt til kr 9.000, som fordeles likt mellom valgkomiteens medlemmer

Forslag til vedtak

Godtgjørelse for valgkomiteen foreslås satt til kr 9.000, som fordeles likt mellom valgkomiteens medlemmer



Sak 7

## Forslag om å endre vedtekter angående antall styremedlemmer

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I henhold til vedtektene §8-1, 1. ledd, er det fastsatt at borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder, fire andre medlemmer samt minst to varamedlemmer.

Den eksisterende regelen, som tilsier at styret skal bestå av fire styremedlemmer i tillegg til styreleder, medfører utfordringer dersom et styremedlem av ulike årsaker må fratrukke sin posisjon midt i den perioden vedkommende er valgt for. I slike tilfeller må det umiddelbart innkalles til ekstraordinært årsmøte for å erstatte det avgåtte styremedlemmet, noe som er både tidskrevende og ressurskrevende.

Styret ønsker derfor å fremme et forslag til en mer fleksibel formulering i vedtektene angående styrets sammensetning.

Styret foreslår derfor følgende paragraf om styrets sammensetning: "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder, mellom to og fire andre medlemmer samt minst to varamedlemmer."

### Forslag til vedtak

Vedtektenes §8-1, første ledd, endres til "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder, mellom to og fire andre medlemmer samt minst to varamedlemmer."

Sak 8

## Endring av vedtekter: nytt punkt 4.4. om påbygging/ombygging

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

### Bakgrunn:

Styret har sammen med juridisk bistand gjennomgått borettslagets gjeldende vedtekter og lagt merke til at borettslaget ikke i dag har noen særskilte regler i vedtektene om påbygging utover det som er basert på borettslagslovens lovtekst og tatt inn vedtektenes pkt 8-3(2) og 4-3(1)

Styret foreslår derfor at det tas inn i vedtektene en helt ny bestemmelse om påbygging. Denne kan naturlig gå inn som nytt pkt 4-4. Styret foreslår følgende ny vedtektsbestemmelse:

### 4-4 Påbygging/ombygging

*Tilbygg/påbygginger og andre bygningsmessige endringer krever forutgående søknad og godkjenning i medhold borettslagets vedtekter og de til enhver tid gjeldende regler for påbygg/tilbygg i borettslaget.*

*Borettslaget har vedtatt særskilte regler for tilbygg/påbygg av leilighetene og verandaer. Andelseier som ønsker å bygge ut sin leilighet plikter å sette seg inn i de til enhver tid gjeldende regler for tilbygg og andre bygningsmessige endringer og følge de regler som gjelder for søknad og gjennomføring av slike tiltak. Søknader som gjelder tilbygg/påbygg innenfor de til enhver tid gjeldende rammer og retningslinjer kan avgjøres av styret. Andre bygningsmessige endringer utover dette, må ha samtykke fra generalforsamlingen, jf. vedtektenes pkt 8-3(2).*



*Godkjenning av søknad om påbygging forutsetter at andelseier inngår forpliktende avtale med borettslaget. Avtale inngått mellom andelseier og borettslaget vedrørende påbygging er også bindende for senere eiere av andelen.*

Styret har også sammen med juridisk bistand gjennomgått og revidert utbyggingsavtalen. Ny avtale ligger ved og foreslås vedtatt sammen med vedtektsendringen.

#### Styrets innstilling

Ny pkt 4.4. tas inn i vedtektene slik den er foreslått. Ny avtaletekst for utbyggingskontrakt tas i bruk.

#### Forslag til vedtak

Ny pkt 4.4. tas inn i vedtektene slik den er foreslått. Ny avtaletekst for utbyggingskontrakt tas i bruk.

#### Vedlegg

2. 503 Utbyggingskontrakt ny versjon.pdf

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

### VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

#### A. Som leder foreslås:

Tore Beitveit                      Nordåsveien 96

#### B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Pål Tymer                          Bjørn Bondes vei 13

Nina Horten Skyrseth            Bjørn Bondes vei 157

#### Som styremedlemmer foreslås:

Helena Breime Husmo            Bjørn Bondes vei 73

David Toresen                      Bjørn Bondes vei 111

#### C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Mohammad H. Sabouri        Bjørn Bondes vei 13

2. Nina Kristoffersen            Nordåsveien 134

3. Marie-Pierre G.N. Broto       Nordåsveien 116

#### D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

7 av 39



Tore Beitveit Nordåsveien 96

## E. Som valgkomité foreslås:

Sigrid-Helen Lucassen Nordåsveien 114

Daniel Prashar Gjøranson Bjørn Bondes vei 155

Ragnhild Viig Nielsen Bjørn Bondes vei 155

Dato 16.mars 2024

Valgkomiteen for Søndre Åsgården Borettslag

Sigrid-Helen Lucassen /s/ Per Ihle /s/ Ragnhild Viig Nielsen /s

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tore Beitveit

Valgkomiteen innstiller på gjenvalg av sittende styreleder Tore Beitveit.

Han har sagt seg villig til gjenvalg, og i forbindelse med alle de store oppgavene vedr. rehabilitering og vedlikehold ser komiteen det som en fordel at styreleder gjenvelges. Vi mener at Tore som styreleder gjør en meget god og samvittighetsfull jobb for borettslaget.

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- David Toresen

Som styremedlem for 2 år innstiller valgkomiteen

David Toresen innstilles som styremedlem. Han har meldt sin interesse for verv i borettslagets styre. David har bodd i borettslaget i flere år, og ønsker å gjøre en innsats for fellesskapet. Han ønsker å være med på å utvikle nabolaget vårt.

- Helena Breime Husmo

Som styremedlem for 2 år innstiller valgkomiteen:

Helena Breime Husmo innstilles som styremedlem. Hun har tidligere sittet i styret i borettslaget og har gjort en god jobb. Hun har selv meldt sin interesse til vervet, noe valgkomiteen ser på som positivt. Hun er klar over hva som kreves av tidsbruk og arbeid av et styremedlem, og ser frem til en ny periode i styret.

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Marie-Pierre G.N. Broto

Hun har sittet som varamedlem til styret i tidligere perioder, og vil gjerne ta et år til.

- Mohammad H. Sabouri

Han har meldt sin interesse for vervet som varamedlem til styret. Han har bodd i borettslaget i flere år, og vil gjerne være med på å utvikle bomiljøet vårt videre.

- Nina Kristoffersen

Hun har meldt sin interesse for vervet som varamedlem til styret. Niana har bodd i Nordåsveien i mange år, og vil gjerne gjøre en jobb for fellesskapet. Hun kjennes borettslaget godt.

#### **Valg av 3 valgkomiteen** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomiteen:

- Daniel Prashar Gjøranson

- Ragnhild Viig Nielsen

- Sigrid-Helen Lucassen

Sak 10

### **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

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

#### **Roller og kandidater**

##### **Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Tore Beitveit

##### **Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Nina Horten Skryseth



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tore Beitveit	Nordåsveien 96
Nestleder	Pål Tymer	Bjørn Bondes Vei 13
Styremedlem	Joakim Giltun	Bjørn Bondes Vei 3
Styremedlem	Morten Husmo	Bjørn Bondes Vei 73
Styremedlem	Nina Horten Skryseth	Bjørn Bondes Vei 157
Varamedlem	Bill Andersson	Bjørn Bondes Vei 69
Varamedlem	Tina Meidell Berge	Bjørn Bondes Vei 157
Varamedlem	Marie-Pierre G N Broto	Nordåsveien 116

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Tore Beitveit Nordåsveien 96

Varadelegert

Joakim Giltun Bjørn Bondes Vei 3

### Valgkomiteen

Per Reidar Ihle	Bjørn Bondes Vei 73
Sigrid-Helen Lucassen	Nordåsveien 114
Ragnhild Viig Nielsen	Bjørn Bondes Vei 155

### 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. Det henvises til temaartikler på Vibbo for ytterligere informasjon om borettslagets drift og praktiske rutiner som beboere bør kjenne til. Kontakt styret eller OBOS sitt kundesenter om du ikke får logget på.

### Generelle opplysninger om Søndre Åsgården Borettslag

Borettslaget består av 250 andelsleiligheter.

Søndre Åsgården Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948807661, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

191 112 116

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

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



Søndre Åsgården Borettslag har en ansatt.

### **Forretningsførsel og revisjon**

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

### **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023**

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

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

### **Vesentlig avvik**

Driftsinntektene er omtrent som budsjettert.

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak sterkere prisvekst enn forventet på flere utgiftsposter, samt noe økt forbruk på drift og vedlikehold.

Årets viktigste vedlikeholdsprosjekter var:

- Spyling av stamrør i blokkene
- Oppretting av gangvei ved Bjørn Bondes vei 9 – 19
- Oppgradering av bredbåndnettet til Docsis 3.1-standard
- Brannverntiltak etter brannteknisk tilstandsanalyse, inklusiv nye røykdetektorer i rekkehusene
- Fornyet varmekablene på varmtvannsrørene til rekkehusene i Nordåsveien
- Fornyet lekeplassen i parken
- Skiftet ut lamper til LED i flere blokkoppganger og loft, inkl. nødlis
- Rehabilitering av felleslokaler under Bjørn Bondes vei 153 og 157 etter vannskade (forsikringssak)

Finanskostnader er omtrent som budsjettert, mens finansinntekter er høyere enn budsjettert som følge av økt rente og forsinkelse i garasjeprosjektet.

### **Resultat**

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

### **Disponible midler**

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. 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 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Søndre Åsgården Borettslag.

### Lån

Søndre Åsgården Borettslag har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar for 2024 er budsjettet med kr 269.000,-. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 6% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

Det er lagt inn estimert salgsverdi av tre nye garasjer under andre inntekter.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Søndre Åsgården Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søndre Åsgården Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 2023-årsrapport og årsregnskap.pdf



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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 4. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 807 661, KUNDENR. 503

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>7 905 229</b>	<b>4 953 118</b>	<b>7 905 229</b>	<b>8 276 491</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	233 632	2 858 584	1 249 000	566 000
Tilbakeføring av avskrivning	16 305 873	305 709	306 000	306 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	16 -38 588	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	19 -206 042	-218 136	-34 000	-211 000
Innsk. øremerk. bankkto	-159 437	-231 462	0	0
Uttak øremerk. bankkto	235 823	237 416	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>371 262</b>	<b>2 952 111</b>	<b>1 521 000</b>	<b>661 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>8 276 491</b>	<b>7 905 229</b>	<b>9 426 229</b>	<b>8 937 491</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	11 077 193	8 924 548		
Kortsiktig gjeld	-2 800 702	-1 019 319		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>8 276 491</b>	<b>7 905 229</b>		



## SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 807 661, KUNDENR. 503

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	13 342 031	12 719 414	13 479 000	14 358 000
Garasjer	10	228 900	228 900	0	0
Ladeinntekter EL-bil		153 031	227 647	250 000	150 000
Andre inntekter	3	3 450	212 895	100 000	750 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>13 727 412</b>	<b>13 388 856</b>	<b>13 829 000</b>	<b>15 258 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-854 618	-814 485	-869 000	-924 000
Styrehonorar	5	-450 000	-420 000	-450 000	-465 000
Avskrivninger	16	-305 873	-305 709	-306 000	-306 000
Revisjonshonorar	6	-15 000	-14 125	-12 000	-15 000
Andre honorarer		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-253 500	-243 285	-268 000	-269 000
Konsulenthonorar	7	-131 417	-98 168	-115 000	-115 000
Kontingenter		-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-4 882 481	-2 686 184	-4 055 000	-4 855 000
Forsikringer		-780 539	-665 853	-759 000	-1 215 000
Kommunale avgifter	9	-2 878 046	-2 424 615	-2 773 000	-3 317 000
Andre anlegg	11	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Energi/fyring		-306 298	-405 124	-350 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 496 734	-1 307 115	-1 347 000	-1 556 000
Andre driftskostnader	12	-1 250 773	-1 074 817	-1 071 000	-1 170 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-13 721 279</b>	<b>-10 575 481</b>	<b>-12 491 000</b>	<b>-14 673 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>6 132</b>	<b>2 813 375</b>	<b>1 338 000</b>	<b>585 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	331 212	113 249	15 000	0
Finanskostnader	14	-103 712	-68 040	-104 000	-19 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>227 500</b>	<b>45 209</b>	<b>-89 000</b>	<b>-19 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>233 632</b>	<b>2 858 584</b>	<b>1 249 000</b>	<b>566 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		233 632	2 858 584		



## SØNDRE ÅSGÅRDEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 807 661, KUNDENR. 503

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	15	125 413 521	125 413 521
Tomt		2 951 479	2 951 479
Andre varige driftsmidler	16	1 063 247	1 330 533
Aksjer og andeler	17	513 750	513 750
Øremerkede bankinnskudd	26	31 018	109 951
Miljøbankkonto, øremerket		177 316	67 557
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>130 150 331</b>	<b>130 386 791</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		50 343	5 596
Forskuddsbetalte kostnader		315 608	271 503
Andre kortsiktige fordringer	18	11 418	11 398
Energiavregning		0	1 094 241
Driftskonto OBOS-banken		2 104 643	1 576 339
Driftskonto OBOS-banken II		35	35
Skattetrekkskonto OBOS-banken		21 910	33 557
Sparekonto OBOS-banken		2 531 904	5 931 880
Sparekonto OBOS-banken II		6 041 332	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>11 077 193</b>	<b>8 924 548</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>141 227 524</b>	<b>139 311 339</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 250*100		25 000	25 000
Opptjent egenkapital		95 421 047	95 187 415
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>95 446 047</b>	<b>95 212 415</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	19	1 863 542	2 069 584
Borettsinnskudd	20	40 943 000	40 943 000
Avsetning bomiljøtiltak	21	174 233	67 021
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>42 980 775</b>	<b>43 079 605</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		2 060 782	998 107
Skyldige offentlige avgifter	22	48 084	60 460
Påløpte renter		9 871	499
Påløpte avdrag		17 136	0
Energiavregning	23	593 970	0
Påløpte kostnader		0	18 158
Annen kortsiktig gjeld	24	70 860	-57 906
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 800 702</b>	<b>1 019 319</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>141 227 524</b>	<b>139 311 339</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	25	45 943 000	45 943 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.02.2024

Styret i Søndre Åsgården Borettslag

Tore Beitveit

Joakim Giltun

Morten Husmo

Nina Horten Skryseth

Pål Tymer

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	11 700 840
Kabel-TV	1 456 650
Trappevask	138 240
Leietillegg for påbygg	20 508
Forretningslokale	14 840
MC-plass	7 200
Eiendomsskatt	5 236
Garasje	2 100

**SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER** **13 345 614**

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-2 100
MC-plass	-1 200
Forretningslokale	-283

**SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER** **13 342 031**

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Vidrefakturert administrasjonskostnader til beboere	2 750
Nøkler	700
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>3 450</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-537 849
Overtid	-52 649
Påløpte feriepenge	-70 860
Arbeidsgiveravgift	-161 549
Pensjonskostnader innskudd	-14 439
AFP-pensjon	-13 955
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-383
Yrkesskadeforsikring	-2 935
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-854 618</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 450 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning og transport for kr 5 556, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 000.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-67 969
OBOS Prosjekt AS	-11 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-34 267
Multiconsult	-17 681
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-131 417</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-411 878
Drift/vedlikehold VVS	-492 000
Drift/vedlikehold elektro	-1 314 257
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 690 990
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-15 474
Drift/vedlikehold brannsikring	-872 616
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-65 126
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-20 139
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-4 882 481</b>

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

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

Eiendomsskatt	-5 163
Vann- og avløpsavgift	-1 652 677
Feieavgift	-2 805
Renovasjonsavgift	-1 217 401
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-2 878 046</b>

**NOTE: 10****GARASJER (strømregnskap for garasje avviklet i 2021)****INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter	228 900
<b>SUM INNETEKTER GARASJER</b>	<b>228 900</b>

**SUM GARASJER****228 900****NOTE: 11****ANDRE ANLEGG, Barne- og Ungdomssenteret på Holmlia AS****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Driftstilskudd	-60 000
<b>SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG</b>	<b>-60 000</b>

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-296 784
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-103 555
Diverse leiekostnader/leasing	-11 496
Verktøy og redskaper	-10 364
Driftsmateriell	-30 386
Lyspærer og sikringer	-9 375
Vaktmestertjenester	-25 376
Vakthold	-186 750
Renhold ved firmaer	-370 605
Gressklipping	-12 330
Andre fremmede tjenester	-12 693
Trykksaker	-108
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 556
Andre kontorkostnader	-4 372
Telefon, annet	-22 730
Porto	-140
Drivstoff biler, maskiner osv.	-29 088
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-68 414
Kontingenter	-25 000
Gaver	-1 000
Bank- og kortgebyr	-3 053
Velferdskostnader	-20 808
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 250 773</b>

**NOTE: 13****FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	8 149
Renter av sparekonto i OBOS-banken	247 762
Kundeutbytte fra Gjensidige	75 165
Andre renteinntekter	136
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>331 212</b>

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-53 222
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken AS	-50 490
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-103 712</b>

**NOTE: 15****BYGNINGER**

	125 913	
Kostpris/Bokf.verdi 1988	521	
Avgang 1993	-500 000	
	<b>125 413</b>	
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>521</b>	

**TOMT**

Kjøpt	2 451 479	
Kjøpt 1993	500 000	
<b>SUM TOMT</b>	<b>2 951 479</b>	

Gnr.191/bnr.112 og 116.

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

**NOTE: 16****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiekost for traktor

Tilgang 2019	148 750	
Avskrevet tidligere	-74 375	
Avskrevet i år	-21 250	
		53 125

Gressklipper

Tilgang 2016	40 750	
Avskrevet tidligere	-38 807	
Avskrevet i år	-1 942	
		1

Tilhenger

Tilgang 2005	23 700	
Avskrevet tidligere	-23 699	
		1

Wille 465 med utstyr

Tilgang 2020	1 475 591	
Avskrevet tidligere	-421 598	
Avskrevet i år	-210 799	
		843 195

WILLE VANNTANK

Tilgang 2017	206 250	
Avskrevet tidligere	-153 634	
Avskrevet i år	-26 307	
		26 309

Lekeplass

Tilgang 2016	42 700	
Avskrevet tidligere	-42 699	
		1



TV		
Tilgang 2023	19 588	
Avskrevet i år	-5 441	
		14 147
Fyringsanlegg		
Kostpris	250 000	
Avskrevet tidligere	-249 999	
		1
Ladebokser elbil i garasje, avskrives ikke		
Tilgang 2020	37 800	
Tilgang 2021	76 000	
		113 800
Ladestasjon for el bil nr 2, utendørs		
Tilgang 2021	100 202	
Avskrevet tidligere	-66 400	
Avskrevet i år	-33 801	
		1
Ladestasjon for el bil, utendørs		
Tilgang 2023	19 000	
Avskrevet i år	-6 333	
		12 667
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1 063 247</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-305 873</b>

**NOTE: 17****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Multinett AS og Barne- og Ungdomssenteret på Holmlia AS. Disse investeringene er regnskapsført etter kostmetoden, det vil si at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Aksjeselskapets navn verdi:	Antall aksjer:	Pålydende:	Balanseført
Multinett AS	25	150	3 750
Oppskrevet 11.03.93 til kr. 225 pr aksje. Oppskrevet 17.03.94 til kr 310 pr aksje.			
Eierandel	5,05 %		
Barne- og Ungdomssenteret på Holmlia AS	510	1 000	510 000
Eierandel	21,76 %		
<b>SUM AKSJER</b>			<b>513 750</b>

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

Skadesak Gjensidige	11 398
For mye utbetalt utleg til beboer, gjøres opp i 2024	20
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>11 418</b>

**NOTE: 19****PANT- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-Boligkreditt**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-1 300 000	
Nedbetalt tidligere	235 362	
Nedbetalt i år	110 425	
		-954 213

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-1 150 000	
Nedbetalt tidligere	145 054	
Nedbetalt i år	95 617	
		-909 329

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 863 542</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 20****BORETTSINNSKUDD**

	-40 943
Opprinnelig 1988 og 2002 (leilighet nr 2034)	000
<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-40 943</b>

**NOTE: 21****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-174 233
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-174 233</b>

**NOTE: 22****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-21 910
Skyldig arbeidsgiveravgift	-26 174
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-48 084</b>

**NOTE: 23****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger for juli-desember(a konto)	-2 110 958
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-2 110 958</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon, ISTA	119 497
Fjernvarme for juli-desember	1 414 137
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 533 634</b>

Uoppgjorte avregninger	-16 645
------------------------	---------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-593 970</b>
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Etttersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 24****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-70 860
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-70 860</b>

**NOTE: 25****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	40 943 000
Pantelån	1 863 542
Påløpte avdrag	17 136
<b>TOTALT</b>	<b>42 823 678</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	125 413 521
Tomt	2 951 479
<b>TOTALT</b>	<b>128 365 000</b>

**NOTE: 26****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



## Annens informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86139296. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeområdet 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Utbyggingskontrakt – Søndre Åsgården borettslag

**AVTALE OM OPPFØRING AV  
TILBYGG OG/ELLER ANNEN  
UTVIDELSE AV  
ANDEL/LEILIGHET**

mellom Søndre Åsgården borettslag 948 807 661 (borettslaget) og

..... (andelseier),

andel ..... gateadresse ....., har inngått følgende avtale:

**1. Kort beskrivelse av tiltaket**

1.1. Styret gir andelseier adgang til å utføre (kort beskrivelse av tiltaket)

.....  
i henhold til vedlagte beskrivelse og tegninger godkjent av styret og/eller

generalforsamlingen. Det er beregnet en utvidelse av andelens areal på maksimalt

..... kvadratmeter.

1.2. Andelseier forplikter seg til å utbygge arealet med god faglig standard, i samsvar med god byggeskikk. Utbyggingen skal gjennomføres i henhold til godkjente planer og tegninger, byggeforskrifter, samt eventuelle pålegg/retningslinjer gitt av bygningsmyndighetene og/eller borettslaget/styret. Det må ikke foretas arbeider som senere kan hindre borettslaget tilgang til sine anlegg eller pådra borettslaget unødvendige ekstrakostnader.

1.3. Borettslaget skal ha anledning til å gjennomgå de tekniske løsningene før arbeidet igangsettes. Om nødvendig kan borettslaget belaste utbygger med kostnader til byggteknisk sakkyndig for å få undersøkt at de tekniske løsningene som er valgt ikke er til skade eller ulempe for borettslaget eller andre andelseiere.

1.4. Andelseier skal selv engasjere nødvendig og godkjent faglig hjelp til planlegging og utbygging. Byggesøknad med nødvendige tegninger og dokumenter sendes kommunen, gjennom arkitekt/byggmester som innehar de nødvendige godkjenninger, i samsvar med de til enhver tid gjeldende regler for byggesaksbehandling i kommunen. Utbyggeren må selv skaffe ansvarshavende, eventuelt søke om om ansvarsrett. Utbygger og hans ansvarshavende skal selv svare for kontroll, godkjenning og midlertidig brukstillatelse/ferdigattest i forhold til bygningsmyndighetene. Endringer eller omlegging av VVS/elektriske anlegg må utføres av autorisert installatør. Alt arbeid på varmtvannsrør og radiatorer skal utføres av VVS Gruppen AS, Holmlia. Ista skal umiddelbart informeres om



## Utbyggingskontrakt – Søndre Åsgården borettslag

endringer som påvirker løpende måling av varme og varmtvann.

- 1.5. Utbygger skal informere styret om hvilke fagpersoner som skal benyttes. Ved senere senere endring skal styret ha skriftlig beskjed om dette.
- 1.6. Før innsending til kommunen må søknaden godkjennes av styret. Dersom styret vurderer at søknaden omfatter forhold som ligger utenfor styrets myndighet å godkjenne må saken først fremlegges for og evt. godkjennes av generalforsamlingen.
- 1.7. Andelseier plikter å melde fra til styret om mottak av midlertidig brukstillatelse og ferdigattest fra bygningsmyndighetene for det utbygde arealet.
- 1.8. Denne avtalen kan heves av andelseier og/eller borettslaget dersom bygningsmyndighetene ikke godkjenner tegningene/planene, eller begge parter er enige om dette. Ombygging/forandring av arealet må i slike tilfeller ikke ha funnet sted. Dersom byggearbeidene ikke er påbegynt innen 18 måneder fra godkjenning ble gitt, må utbygger søke styret om godkjenning på nytt.

## 2. Nabovarsel

- 2.1. Andelseier skal sende skriftlig nabovarsel til sine nærmeste naboer/andelseiere av tilstøtende leiligheter. I nabovarslet skal det informeres om utbyggingen og vedlegges kopi av tegninger. Naboene skal gis en frist på 14 dager til å fremsette evt. merknader/protester til styret. Ved søknaden til styret skal medfølge dokumentasjon på at nabovarsel er sendt naboene.

## 3. Nærmere om det aktuelle areal som bygges ut

- 3.1. Ved tilbygg og utvidelse av andel innlemmes areal som er å anse som fellesareal i borettslaget. Andelseier tar i bruk arealet slik det fremstår. Borettslaget har ikke noe ansvar for egnethet og tilpasning av arealet..
- 3.2. Ved innlemming av bod eller annen eksisterende bygningsdel fraskriver borettslaget seg ethvert ansvar for skjulte feil og mangler, herunder sopp, råte og skadeinsekter av enhver art, samt om det aktuelle areal egner seg til utbygging/ombygging til boligformål.  
  
Borettslaget fraskriver seg også ethvert ansvar knyttet til eventuelle skjulte forhold ved areal som skal utbygges og innlemmes i andelseiers leilighet, herunder grunnforhold og lignende.
- 3.3. Eventuell påbygging må være i samsvar med vedtatte farger og materialer benyttet på allerede eksisterende bebyggelse. Fasedetrykk må ikke endres. Det innebærer bl.a. at panel, vinduer og terrassedører m.m. må være i samsvar med eksisterende bebyggelse.



## Utbyggingskontrakt – Søndre Åsgården borettslag

### 4. Garanti/sikkerhet for fullføring og skader, samt øvrige forpliktelser som følger av denne avtalen.

4.1. Som garanti overfor borettslaget for fullføring av prosjektet til rett tid, og for erstatning av evt. skader m.m., må andelseier før oppstart enten:

- Stille depositum på kr 40 000,- overfor borettslaget

Eller

- Stille garanti fra bank eller annen godkjent finansieringsinstitusjon for tilsvarende beløp.

Beløpet tilbakebetales helt eller delvis når ferdigattest foreligger og evt. skader på borettslagets eiendom som følge av tiltaket er utbedret, samt evt. øvrige krav borettslaget måtte ha i byggesaken er betalt.

Andelseier aksepterer videre ved sin underskrift på avtalen at borettslaget kan kreve inndekket evt. skyldig beløp i forbindelse med påbyggingen under borettslagets legalpant i andelen.

### 5. Gjennomføring, Byggetid og fremdrift

- 5.1. Byggearbeidene skal skje med minst mulig ulempe for andre borettslavere. Arbeid som medfører mye støy må utføres på hverdager innenfor vanlig arbeidstid. Dersom det er tvingende nødvendig å fravike dette skal styrets samtykke innhentes. Fellesarealer skal ikke brukes som lagringsplass for byggematerialer og lignende uten styrets samtykke. Rivnings- og bygningsmaterialer skal fjernes fra området så raskt og skånsomt som mulig. Håndverksbiler og lignende skal ikke parkeres slik at de er til urimelig hinder for andre borettslaveres trafikk eller parkeringsmuligheter.
- 5.2. Ingen byggearbeider kan igangsettes før byggesøknaden er godkjent av borettslaget og igangsettingstillatelse fra bygningsmyndighetene foreligger. Styret skal forelegges igangsettingstillatelsen og gi skriftlig tillatelse til byggestart dersom igangsettingstillatelsen er i samsvar med søknad godkjent av borettslaget.
- 5.3. Byggearbeidene må påbegynnes senest innen 18 månedene fra igangsettingstillatelse foreligger, se ovenstående pkt. 1.8.
- 5.4. Byggearbeidene skal gjennomføres med en god og forsvarlig fremdrift. Byggearbeidene anses ikke ferdig fra borettslagets side før alle fellesanlegg og fellesarealer (herunder hus, plener, beplantning, gjerder, veier, helleganger, kabler med videre) er satt i fullgod stand og opprydding er foretatt. Dette skal befares og godkjennes av styret.
- 5.5. Dersom påbegynte byggearbeider uten rimelig grunn ikke gjennomføres innen rimelig tid, har borettslaget rett til å gå inn og besørge byggearbeidene gjennomført for borettslavere bekostning, dersom dette er nødvendig for å hindre skade på boligmassen eller det uferdige bygg er til vesentlig ulempe eller sjananse for andre borettslavere.



## Utbyggingskontrakt – Søndre Åsgården borettslag

5.6. Byggavfall må ikke tømmes i borettslagets avfallsanlegg. Andelseier er ansvarlig for at byggavfall fjernes umiddelbart fra borettslagets fellesområder. Dersom andelseier/håndverkere volder unødige rot på området under byggeperioden og ikke retter dette på tross av oppfordring, kan styret iverksette rydding på andelseiers bekostning.

## 6. Kontroll med byggearbeidet og ytre vedlikeholdsansvar

6.1. Andelseier skal etter ferdigstilling fremlegge dokumentasjon for styret for det arbeid som er utført, herunder ferdigrapport eller lignende.

Borettslaget har anledning til å få gjennomført en uavhengig teknisk kontroll for å avdekke eventuelle feil og/eller mangler ved utførelse/materialer. Andelseier er ansvarlig for kostnader til slik uavhengig kontroll. Andelseier plikter uten grunnnet opphold å sørge for retting av alle mangler/feil som avdekkes ved slik kontroll og dekke alle kostnader ved dette.

6.2. Borettslaget vil kun overta det ytre vedlikeholdsansvaret til det utbygde areal etter ferdigstilling, samt fremleggelse av tilstrekkelig dokumentasjon, og etter godkjenning av styret. Borettslagets vedlikeholdsansvar omfatter ikke skjulte feil og mangler som omhandlet under pkt.7.3.

Eventuelt tilbygg skal også være ferdig malt før borettslaget overtar det ytre vedlikeholdsansvaret.

## 7. Kostnader og kompensasjon for arealutvidelse

7.1. Samtlige kostnader ved utbyggingen dekkes av utbygger selv, herunder byggekostnader, eventuelle gebyr og andre kostnader.

7.2. Som kompensasjon for arealutvidelsen skal utbygger betale et tillegg i felleskostnadene for utvidet areal på \_\_\_\_\_. Tillegget justeres i tråd med borettslagets felleskostnader.

Tillegg i felleskostnader for utbygget areal begynner å løpe den påfølgende måned etter at midlertidig brukstillatelse/ferdigattest foreligger eller det utbygde arealet faktisk tas i bruk. Tilleggsarealet skal i utgangspunktet ikke tas i bruk før midlertidig brukstillatelse foreligger.

7.3. Andelseier og eventuell rettsetterfølger (eks. senere kjøper) er solidarisk ansvarlig for utgifter ved eventuelle fremtidige problemer/skader som direkte kan knyttes til mangelfull utførelse av den utbygging som er foretatt. Andelseiers ansvar omfatter det tilfellet at det senere viser seg at påbygget har skjulte feil og mangler som skyldes mangelfullt eller feilaktig utført arbeid, eller feil valg av materiale eller tekniske løsninger.

7.4. Utbygger er ansvarlig for å informere eventuell rettsetterfølger om ansvaret overfor borettslaget etter denne kontrakt for den utbygging som er utført.



## Utbyggingskontrakt – Søndre Åsgården borettslag

### 8. Ansvar/forsikring

8.1. Andelseier ansvarlig for eventuell skade på person og på egen, borettslagets og tredjemanns eiendom som følger av byggherrens ansvar og alminnelige rettsregler. Andelseier er personlig ansvarlig for at all slik skade rettes opp, utbedres, eller erstattes i forhold til borettslaget.

8.2. Andelseier skal tegne tilstrekkelig forsikring (byggherreforsikring eller lignende) for hele byggeperioden, herunder både for skade, brann, tyveri osv. Dokumentasjon på tilstrekkelig forsikring (kopi av polise) skal fremlegges og godkjennes av styret før arbeidet settes i gang. Forsikring må holdes frem til styret bekrefter at ferdig og godkjent «bygg» er tatt inn i borettslagets forsikring.

### 9. Tinglysing

9.1. Styret kan kreve at denne avtale (eventuelt utdrag), herunder andelseiers og rettsetterfølgers plikter både under og etter utbygging, tinglyses på den aktuelle andel for andelseiers kostnad.

Andelseiers og rettsetterfølgers plikter kan også fastsettes i borettslagets vedtekter med det nødvendige flertall.

### 10. Øvrige bestemmelser

10.1. I tillegg til det som er nevnt i denne avtalen, gjelder også borettslagets vedtekter og bestemmelser i husordensregler.

\*\*\*

Denne avtale er utstedt i 3 – tre – eksemplarer hvorav ett til hver av partene, og ett til borettslagets forretningsfører. Som vedlegg til avtalen følger, samt beskrivelse av byggearbeidene med tegninger for de nybygde arealene og en plan for framdrift.

Oslo, den .....

For Søndre Åsgården Borettslag:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Utbygger(e)/andelseier(e):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



**Utbyggingskontrakt – Søndre Åsgården borettslag**

Ektefelle/Samboer må undertegne hvis hun/han ikke er medeier.



## 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 23.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.04.24

Selskapsnummer: 503 Selskapsnavn: Søndre Åsgården Borettslag

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



## Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Tore Beitveit er valgt som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Nina Horten Skryseth og Morten Husmo er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Fastsettelse av honorar til styret</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 465.000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 6 Fastsettelse av honorar til valgkomiteen**

Godtgjørelse for valgkomiteen foreslås satt til kr 9.000, som fordeles likt mellom valgkomiteens medlemmer

- For  
 Mot

**Sak 7 Forslag om å endre vedtekter angående antall styremedlemmer**

Vedtektenes §8-1, første ledd, endres til "Borettslaget skal ha et styre som skal beslå av en styreleder, mellom to og fire andre medlemmer samt minst to varamedlemmer."

- For  
 Mot

**Sak 8 Endring av vedtekter: nytt punkt 4.4. om påbygging/ombygging**

Ny pkt 4.4. tas inn i vedtektene slik den er foreslått. Ny avtaletekst for utbyggingskontrakt tas i bruk.

- For  
 Mot

**Sak 9 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

- Tore Beitveit

**Styremedlem (kun 2 skal velges)**

- David Toresen

- Helena Breime Husmo

**Varamedlem (kun 3 skal velges)**

- Marie-Pierre G.N. Broto

- Mohammad H. Sabouri

- Nina Kristoffersen

**Valgkomiteen (kun 3 skal velges)**

- Daniel Prashar Gjøranson

- Ragnhild Viig Nielsen

- Sigrid-Helen Lucassen



Sak 10 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Tore Beitveit

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Nina Horten Skryseth



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.