



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 271 198  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ASLAKVEIEN 13-15  
Forretningsadresse: Aslakveien 13-15  
0753 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 070 594	1 047 972
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 070 594</b>	<b>1 047 972</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		29 727	32 217
Annen driftskostnad		1 182 568	739 588
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 212 295</b>	<b>771 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-141 701</b>	<b>276 167</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 020	5 569
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 020</b>	<b>5 569</b>
Annen finanskostnad		95 782	103 767
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 782</b>	<b>103 767</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 763</b>	<b>-98 198</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-233 464</b>	<b>177 969</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-233 464</b>	<b>177 969</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-233 464</b>	<b>177 969</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-233 464</b>	<b>177 969</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-233 464	177 969
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-233 464</b>	<b>177 969</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		60 809	72 480
Sum fordringer		60 809	72 480
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 174	348 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 174	348 315
Sum omløpsmidler		234 984	420 795
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>234 985</b>	<b>420 796</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 991 957	1 758 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 991 957</b>	<b>-1 758 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 991 957</b>	<b>-1 758 494</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 151 595	2 064 671
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 151 595</b>	<b>2 064 671</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 151 595</b>	<b>2 064 671</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		453	64 099
Leverandørgjeld		43 122	40 007
Annen kortsiktig gjeld		31 773	10 513
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 347</b>	<b>114 619</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 226 942</b>	<b>2 179 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>234 985</b>	<b>420 796</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 664548

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 271 198  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ASLAKVEIEN 13-15  
Forretningsadresse: Aslakveien 13-15  
0753 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 02.09.2021



Organisasjonsnr: 991 271 198  
SAMEIET ASLAKVEIEN 13-15

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 070 594	1 047 972
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 070 594</b>	<b>1 047 972</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		29 727	32 217
Annen driftskostnad		1 182 568	739 588
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 212 295</b>	<b>771 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-141 701</b>	<b>276 167</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 020	5 569
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 020</b>	<b>5 569</b>
Annen finanskostnad		95 782	103 767
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 782</b>	<b>103 767</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 763</b>	<b>-98 198</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-233 464</b>	<b>177 969</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-233 464</b>	<b>177 969</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-233 464</b>	<b>177 969</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-233 464</b>	<b>177 969</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-233 464	177 969
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-233 464</b>	<b>177 969</b>



Organisasjonsnr: 991 271 198  
SAMEIET ASLAKVEIEN 13-15

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

1 1

Sum varige driftsmidler 1 1

##### Finansielle anleggsmidler

##### Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 1 1

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 0 0

#### Fordringer

Andre fordringer

60 809 72 480

Sum fordringer 60 809 72 480

#### Investeringer

Sum investeringer 0 0

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

174 174 348 315

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

174 174 348 315

Sum omløpsmidler 234 984 420 795

SUM EIENDELER 234 985 420 796

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

0 0

Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital



Udekket tap	1 991 957	1 758 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 991 957</b>	<b>-1 758 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 991 957</b>	<b>-1 758 494</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 151 595	2 064 671
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 151 595</b>	<b>2 064 671</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 151 595</b>	<b>2 064 671</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	453	64 099
Leverandørgjeld	43 122	40 007
Annen kortsiktig gjeld	31 773	10 513
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>75 347</b>	<b>114 619</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 226 942</b>	<b>2 179 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>234 985</b>	<b>420 796</b>



Organisasjonsnr: 991 271 198  
SAMEIET ASLAKVEIEN 13-15

**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**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Sameiet Aslakveien 13 – 15**

**INNKALLING TIL ÅRSMØTE**

**Onsdag 19. MAI 2021 KL. 19.00**

Som sameier innkalles du til årsmøte i møterommet i nr. 13A , alternativt ved sandkassen mellom blokkene gitt Koronasituasjonen vi er inne i .

Vennligst benytt vedlagte fullmakt hvis du er forhindret fra å møte. Vi minner om at hver sameier bare kan legge frem 1 fullmakt på sameiermøte.

Årsberetning, revisors rapport, regnskap følger vedlagt.

Saksliste:

1. Valg av møteleder og en person til å undertegne møteprotokollen.
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden.
3. Godkjenning av styrets årsberetning, årsregnskap og budsjett.
4. Revisors rapport
5. Fastsettelse av honorar til styret og revisor.
6. kapitalinnhenting 2.runde
7. Styrets sammensetning for neste år, valg av nytt styre
8. Utbedringer/planer for 2021 (ny inntaksventil nr 15, asfaltering, blomster)
9. Eventuelt

Oslo 19/4 2021

Styret:

Jan Stranger-Johannessen (styreleder/vaktmester nr. 15)

Kristin Kjønnø (styremedlem/økonomi)

Espen O. Evertsen (styremedlem/vaktmester nr. 13)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### STYRET I SAMEIET ASLAKVEIEN 13-15

Siden forrige årsmøte har sameiets styre bestått av:

Styreleder: Jan Stranger-Johannessen

Styremedlemmer:, Espen O. Evertsen, Kristin Kjønnø(ny i løpet av året)

Bjørn Frogner, Espen A. Lindkjølen ( begge avsluttet i løpet av året grunnet flytting)

#### Generell info:

Aslakveien 13-15 er et boligsameie som består av 25 seksjoner i Oslo Kommune. Eiendommen har gnr. 11 og bnr. 290.

Sameiet er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysundregistrene med Org.#: 991 271 198

Regnskapsførsel er utført av HBRI og revisjon av BDO.

#### Året 2020

Styret har videreført arbeidet med røroppgraderingen som opprinnelig ble utført i 2017. Dette arbeidet var noe vi reklamerte på sommeren 2018 og fikk utført deler av på nytt i 2019. i 2020 kom vi til enighet mtp på betaling av resterende med høytrykksvakta og fikk noe avkorting av den resterende summen som vi hadde holdt tilbake.

Vi har hatt brudd på inntaksledningen i nr 15, samt en lekkasje hos en beboer, dette var kostnader som gikk utover likviditeten vår.

På ekstraordinær generalforsamling besluttet vi å overføre lånet vårt fra Sparebanken til Obos samt en liten utvidelse av lånet for å få bedre likviditet.

Samtidig besluttet vi å hente inn noe kapital fra sameierene i to omganger pålydende 5000 for de største leilighetene og prosentvis mindre for de mindre leilighetene. Første omgang er innhentet, andre omgang kan vi diskutere på årsmøte om og når vi trenger.

I nr 15 har vi hatt bekjempelse/utryddelse av skjeggkre og sølvkre og det virker som Anticimex har tatt knekken på disse småtassene.

Styremedlemmene Bjørn Frogner og Espen Lindkjølen forlot styret halveis i året grunnet utflytting fra sameiet og Kristin Kjønnø ble valgt inn på ekstraordinær generalforsamling som erstatter.

Oslo 21.04.21



## Referat årsmøte i Sameiet Aslakveien 13-15

Dato: Onsdag 19. mai 2021 – Kl 19.00.

Sted: Fellesarealer ute ved sandkassen.

### Fremmøtte:

Truls Sebak  
Maiken Bakøy  
Morten Helsing  
Kristin Baumann  
Jorun Moe  
Jonas Ødegaard  
Edin Ibragic  
Michael Floater  
Karoline Skåra  
Elin Ohm  
Elise Ulland  
Tone Hanevold  
Patrick Lipå  
Sabine Kdezierska  
Barbra Strandenæs  
Wael Adi  
Espen Evertsen (styremedlem)  
Kristin Kjønnø (styremedlem)  
Jan Stranger-Johannessen (styreleder)

Tre seksjoner har to medlemmer tilstede.

Referent: Espen Evertsen

### Saksliste:

- 1. Valg av møteleder og en person til å undertegne møteprotokollen.**  
Jan Stranger – Johannessen, møteleder . Barbra undertegner protokollen
- 2. Godkjenning av innkalling og dagsorden.**  
Godkjent.
- 3. Godkjenning av styrets årsberetning, årsregnskap og budsjett.**  
Kristin presenterer årsregnskapet. Ingen innvendinger.
- 4. Revisors rapport**  
Godkjent.
- 5. Fastsettelse av honorar til styret og revisor.**



Det besluttet av sameiet at vi øker honoraret til 16.000 for styreleder og 5.000 kr per styremedlem. I tillegg vil vi betale ut honorar til Espen og Bjørn som satt halve året 2021. Enstemmig godkjent

## 6. Kapitalinnhenting 2.runde

Foreslår at vi holder opsjon på innhenting av 2. runde av disse. Styret har mandat til å hente inn dette på et senere tidspunkt om nødvendig. Enstemmig godkjent.

## 7. Styrets sammensetning for neste periode, valg av nytt styre

Valg av styre:

Kristin Baumann – Styreleder  
Kristin Kjønne – Styremedlem – Økonomi  
Truls Sebakk - Styremedlem  
Kjell Erik Nordbø - Styremedlem

## 8. Utbedringer og vider planer for sameiet:

8.1 Bytte inntaksventil nr 15 samt ny utekran: Venter på tilbud – 20-30.000 ca

8.2 Asfaltering av den lille flekken: avvente og se om vi kan kombinere med noe annet.

8.3 Blomsterkomite: (erstatte ikke vanlig dugnad, Kristin leder komiteen)

Utbedre fellesarealene:

Elise, Karoline, Jorunn, Barbra og Kristin.

8.4 Pussing av piper: Snakke med en murer som kan komme på en befaring og et prisoverslag på denne jobben.

## 9. Eventuelt

Hekken opp langs veien. Det diskuteres om vi skal fjerne eksisterende hekk på grunn av mye jobb med beskjæring. Det vedtas at denne beslutningen tas neste år. Blomsterkomiteen får i oppgave å se nærmere på dette, estimerer kostnader og mulige alternativer som vil bevare bier og gi oss mindre arbeid. Styret må sette budsjett.

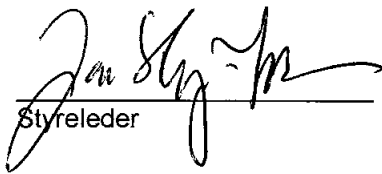
Ny internett avtale: Den eksisterende avtalen er veldig dyr og lite moderne. Truls ser på dette.

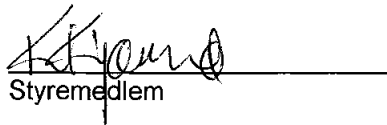
Låser i kjeller – Situasjonen – Neste styre tar tak i situasjonen og det godkjennes at kodelås blir brukt. Styret innhenter priser og ser nærmere på dette.

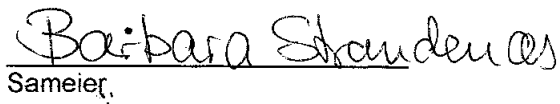


Møtet avsluttet.

Aslakveien 19.05.21

  
Styreleder

  
Styremedlem

  
Sameier



Møtet avsluttet.

Aslakveien 19.05.21

\_\_\_\_\_  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sameier



**SAMEIET ASLAKVEIEN 13-15**  
**ORG.NR. 991 271 198, KUNDENR. 3819**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 049 940	1 024 594	0	0
Andre inntekter	3	20 654	23 378	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 070 594</b>	<b>1 047 972</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 727	-5 217	0	0
Styrehonorar	5	-27 000	-27 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 813	-8 691	0	0
Andre honorarer		0	-10 000	0	0
Regnskapsførerhonorar		-43 585	-42 480	0	0
Konsulenthonorar	7	-1 680	-7 700	0	0
Drift og vedlikehold	8	-540 835	-36 357	0	0
Forsikringer		-56 357	-48 636	0	0
Festeavgift		-56 620	-56 620	0	0
Kommunale avgifter	9	-154 988	-142 948	0	0
Energi/fyring		-144 241	-193 150	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-97 137	-95 391	0	0
Andre driftskostnader	10	-78 312	-97 615	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 212 295</b>	<b>-771 805</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-141 701</b>	<b>276 167</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	4 020	5 569	0	0
Finanskostnader	12	-95 782	-103 767	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-91 763</b>	<b>-98 198</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-233 464</b>	<b>177 969</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	177 969		
Udekket tap		-233 464	0		



**SAMEIET ASLAKVEIEN 13-15  
ORG.NR. 991 271 198, KUNDENR. 3819**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		278	5 133
Forskuddsbetalte kostnader		60 531	63 347
Andre kortsiktige fordringer		0	4 000
Driftskonto OBOS-banken		142 797	93 519
Sparekonto OBOS-banken		31 377	245 128
Innestående i andre banker		0	9 668
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>234 984</b>	<b>420 795</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>234 985</b>	<b>420 796</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-1 991 957	-1 758 494
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 991 957</b>	<b>-1 758 494</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 151 595	2 064 671
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 151 595</b>	<b>2 064 671</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 660	10 513
Leverandørgjeld		43 122	40 007
Påløpte renter		453	27 327
Påløpte avdrag		0	36 772
Annen kortsiktig gjeld	16	24 113	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>75 347</b>	<b>114 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>234 985</b>	<b>420 796</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2021



Styret i Sameiet Aslakveien 13-15

Jan Stranger-johannessen

Espen Od n Evertsen

Kristin Mathea M. Kjønnø

**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****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	763 632
Vedlikehold	193 683
Kabel-tv	92 625
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 049 940</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Vaskeri	3 330
Lading av kjøretøy mm	17 324
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>20 654</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-3 807
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 080
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 727</b>

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 2019/2020, og er på kr 27 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 813.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 680
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 680</b>

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

Høytrykks-Vakta AS, rørfornyng	-300 000
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-300 000</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-37 500
Drift/vedlikehold VVS	-158 649
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 357
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-32 490
Kostnader dugnader	-6 840
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-540 835</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-102 244
Renovasjonsavgift	-52 744
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-154 988</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	19 643
Vaktmestertjenester	-46 596
Renhold ved firmaer	-39 706
Andre kontorkostnader	-2 802
Telefon, annet	-5 603
Porto	-312
Bank- og kortgebyr	-2 678
Velferdskostnader	-259
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-78 312</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	48
Renter av sparekonto i OBOS-banken	739
Renter bank	249
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	84
Andre renteinntekter	2 900
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 020</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-26 690
Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-69 031
Renter på leverandørgjeld	-62
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-95 782</b>

**NOTE: 13****DRIFTSMIDLER**

Snøfreser	
Tilgang 2011	16 990
Avskrevet tidligere	-16 989
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

**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 verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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



**NOTE:15**

**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

SpareBank1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 4,35 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2015 -2 700 000

Nedbetalt tidligere 635 329

Nedbetalt i år 2 064 671

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2020 -2 200 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 48 405

-2 151 595

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -2 151 595**

---

**NOTE: 16**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Hafslund strøm desember -24 113

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -24 113**

---



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Aslakveien 13-15

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Aslakveien 13-15.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4ESKK-D1EDB-MLNE3-KLTVD-TLPDM-QDD8X



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-20 17:14:52Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4ESKK-D1EDB-MLNE3-KLTVD-TLPDM-QDD8X

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>