



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 695 153  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ÅSMOTUNET 1  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 09.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 232 255	1 061 172
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 232 255</b>	<b>1 061 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		77 014	50 204
Annen driftskostnad		1 422 858	1 096 381
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 499 872</b>	<b>1 146 585</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-267 617</b>	<b>-85 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		752	2 179
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>752</b>	<b>2 179</b>
Annen finanskostnad		20 339	485
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 339</b>	<b>485</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 587</b>	<b>1 694</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-287 204</b>	<b>-83 718</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-287 204</b>	<b>-83 718</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-287 204</b>	<b>-83 718</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-287 204	-83 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-287 204</b>	<b>-83 718</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 241	300
Andre fordringer		59 694	58 148
Sum fordringer		70 935	58 448
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 518	81 604
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 518	81 604
Sum omløpsmidler		201 452	140 052
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>201 452</b>	<b>140 052</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Annen egenkapital			74 798
Udekket tap		212 406	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-212 406</b>	<b>74 798</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-212 406</b>	<b>74 798</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		360 792	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>360 792</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>360 792</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		150	
Leverandørgjeld		35 628	45 636
Annen kortsiktig gjeld		17 288	19 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 066</b>	<b>65 254</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>413 858</b>	<b>65 254</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>201 452</b>	<b>140 052</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 640263

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 695 153  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ÅSMOTUNET 1  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 09.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 924 695 153  
SAMEIET ÅSMOTUNET 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 232 255	1 061 172
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 232 255</b>	<b>1 061 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		77 014	50 204
Annen driftskostnad		1 422 858	1 096 381
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 499 872</b>	<b>1 146 585</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-267 617</b>	<b>-85 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		752	2 179
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>752</b>	<b>2 179</b>
Annen finanskostnad		20 339	485
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 339</b>	<b>485</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 587</b>	<b>1 694</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-287 204</b>	<b>-83 718</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-287 204</b>	<b>-83 718</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-287 204</b>	<b>-83 718</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-287 204	-83 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-287 204</b>	<b>-83 718</b>



Organisasjonsnr: 924 695 153  
SAMEIET ÅSMOTUNET 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 241	300
Andre fordringer		59 694	58 148
Sum fordringer		70 935	58 448
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 518	81 604
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 518	81 604
Sum omløpsmidler		201 452	140 052
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>201 452</b>	<b>140 052</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			74 798
Udekket tap		212 406	



Sum opptjent egenkapital	-212 406	74 798
Sum egenkapital	-212 406	74 798
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	360 792	
Sum annen langsiktig gjeld	360 792	0
Sum langsiktig gjeld	360 792	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	150	
Leverandørgjeld	35 628	45 636
Annen kortsiktig gjeld	17 288	19 618
Sum kortsiktig gjeld	53 066	65 254
Sum gjeld	413 858	65 254
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>201 452</b>	<b>140 052</b>



Organisasjonsnr: 924 695 153  
SAMEIET ÅSMOTUNET 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 2976

SAMEIET ÅSMOTUNET 1



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET ÅSMOTUNET 1

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 6. mai kl. 09:00 og lukker 9. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2976>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET ÅSMOTUNET 1



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Camilla fra OBOS er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Irina Batuyeva 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.

#### Vedlegg

1. 2976 Sameiet Åsmotunet 1.pdf

2. 2976 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 64 000. Uendret fra i fjor.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 64 000

Sak 6

### Velferdskomite

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å få til en velferdskomite som kan bistå ved sosiale tilstelninger for sameiet.

#### Forslag til vedtak

Det etableres en egen komite

Sak 7

### Gressklipping

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



De som har leilighet i 1. etg. er ansvarlige for å klippe det som tilhører inngangspartiet til hver leilighet og fra terrassen der hvor ikke robotklipper klarer å ta (dette gjelder begge byggene som tilhører Åsmotunet 1.)

Området for robotklipper vil bli utvidet, men det er fortsatt noen partier som må håndteres av fellesskapet fortsatt, så håper man kan få til dette slik vi slipper og må sette dette bort eksternt. (Takknemlig om flere kan melde seg) så vil det bli satt opp en klippeliste.

Styrets innstilling

Styrets innspill

Forslag til vedtak

Det opprettes en klippeliste.



## Styrets årsrapport

Styrets arbeid:

Styret har avholdt flere styremøter.

- Det ble gjort vedtak om økning av husleien i første styremøte.
- Det ble innhentet tilbud fra 2 leverandører i forhold til mobilnøkkel for våres garasje, dette i samråd med Åsmotunet 2, valget ble og gå for montering av Obos mobilnøkkel i forbindelse med garasjen. ( Dette var ikke like smertefritt som Obos hadde informert oss om, så det endte med at vi reverserte den døra som går inn til heisen, dette grunnet problematikk med wifi eller 5g i garasjen)
- Sjekket alternativ bredbåndleverandør, slik som obos nett, men ikke fått no løsning på dette enda eller kostnadsbilde.
- Håndtert og lukket flere avviker opp i mot Skanska
- Håndtert problem med lyset i garasjen som drev og slo seg av. ( Ser nå ut til og være utbedret)
- Firesafe har hatt kontroll, holder på med utbedring av avvik
- Driver og ser på kostnader i forhold til garasjen, opp i mot Åsmotunet 2
- Ser på alternative løsninger i forhold til vask av fellesområde/matter

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET ÅSMOTUNET 1.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet 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>

BDO AS  
Bente Hodne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 4T2VJ-LF8Y1-EUNZ6-ESJXH-TVUTV-6FGEH



# 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."

## Hodne, Bente

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-03 20:48:52 UTC



Penneo Dokumentnr: 4T2VJ-LF8Y1-EUNZ6-ESJXH-TVUTV-6FGEH

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

8 av 17  
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller annet valideringsverktøy for digitale signaturer.



## SAMEIET ÅSMOTUNET 1 ORG.NR. 924 695 153, KUNDENR. 2976

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 214 137	1 061 172	1 061 000	1 393 000
Andre inntekter	3	18 118	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 232 255</b>	<b>1 061 172</b>	<b>1 061 000</b>	<b>1 393 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-13 014	-6 204	-6 204	-6 000
Styrehonorar	5	-64 000	-44 000	-64 000	-64 000
Revisjonshonorar	6	-9 400	-10 368	-8 900	-9 000
Forretningsførerhonorar		-104 575	-99 450	-102 500	-108 000
Konsulenthonorar	7	-10 805	-13 256	-17 000	-17 000
Drift og vedlikehold	8	-450 531	-179 273	-265 200	-270 000
Forsikringer		-199 011	-175 373	-195 000	-234 000
Energi/fyring		-241 060	-189 070	-185 000	-185 000
TV-anlegg/bredbånd		-214 333	-208 879	-190 000	-198 000
Andre driftskostnader	9	-193 143	-220 712	-131 700	-136 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 499 872</b>	<b>-1 146 585</b>	<b>-1 165 504</b>	<b>-1 227 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-267 617</b>	<b>-85 413</b>	<b>-104 504</b>	<b>166 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	752	2 179	0	0
Finanskostnader	11	-20 339	-485	0	-26 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-19 587</b>	<b>1 694</b>	<b>0</b>	<b>-26 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-287 204</b>	<b>-83 718</b>	<b>-104 504</b>	<b>140 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-74 798	-83 718		
Udekket tap		-212 406	0		



**SAMEIET ÅSMOTUNET 1**  
**ORG.NR. 924 695 153, KUNDENR. 2976**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		11 241	300
Forkuddsbetalte kostnader		59 694	58 148
Driftskonto OBOS-banken		130 507	80 472
Sparekonto OBOS-banken		11	1 132
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>201 452</b>	<b>140 052</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>201 452</b>	<b>140 052</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	74 798
Udekket tap	12	-212 406	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-212 406</b>	<b>74 798</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	360 792	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>360 792</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forkuddsbetalte felleskostnader		17 218	19 618
Leverandørgjeld		35 628	45 636
Påløpte renter		150	0
Uavregnede gebyr		70	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>53 066</b>	<b>65 254</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>201 452</b>	<b>140 052</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, 01.04.2025  
Styret i Sameiet Åsmotunet 1

Sindre Rundereim

Juan Marcos Lopez Garcia

Tore Aas

**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 KLASIFISERING 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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	930 501
TV/Internett	208 736
Garasjeleie	68 300
Parkeringleie	6 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 214 137</b>

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

Refusjon ventilasjonsfilter	15718
Ref snørydding Asmotunet 2BS	2 400
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>18 118</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-9 024
Andre personalkostnader, kurs	-3 990
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-13 014</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 2023/2024, og er på kr 64 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning mm for kr 1 755, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 400.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 805
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 805</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-17 541
Drift/vedlikehold VVS	-12 375
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-233 669
Drift/vedlikehold heisanlegg	-66 912
Drift/vedlikehold brannsikring	-60 449
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-24 911
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-30 246
Kostnader dugnader	-4 428
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-450 531</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 973
Håndverktøy	-60 910
Annet driftsmateriale	-975
Renhold ved firmaer	-57 951
Snørydding	-54 583
Andre fremmede tjenester	-5 494
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 755
Andre kontorkostnader	-524
Bank- og kortgebyr	-3 078
Velferdskostnader	-900
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-193 143</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	462
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	290
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>752</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-19 454
------------------------	---------



Renter på leverandørgjeld	-885
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-20 339</b>

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

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,60 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2024

-400 000

Nedbetalt i år

39 208

-360 792

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-360 792**



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 6.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 9.05.25

Selskapsnummer: 2976 Selskapsnavn: SAMEIET ÅSMOTUNET 1

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Camilla fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Irina Batuyeva 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>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 64 000

For

Mot

**Sak 6 Velferdskomite**

Det etableres en egen komite

For

Mot

**Sak 7 Gressklipping**

Det opprettes en klippeliste.

For

Mot



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.