



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 747 551
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: AVERSTADHAGEN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 450 114	1 421 391
Sum inntekter		1 450 114	1 421 391
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 479	18 479
Annen driftskostnad		1 292 829	1 376 782
Sum kostnader		1 356 948	1 440 901
Driftsresultat		93 166	-19 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 704	461
Sum finansinntekter		2 704	461
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 704	461
Ordinært resultat før skattekostnad		95 870	-19 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 870	-19 049
Årsresultat		95 870	-19 049
Totalresultat		95 870	-19 049
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 870	-19 049
Sum overføringer og disponeringer		95 870	-19 049



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		238 690	257 169
Sum varige driftsmidler		238 690	257 169
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		238 690	257 169
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		171 779	137 163
Sum fordringer		171 779	137 163
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		404 941	332 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404 941	332 510
Sum omløpsmidler		576 720	469 673
SUM EIENDELER		815 410	726 842

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		717 577	621 706
Sum opptjent egenkapital		717 577	621 706
Sum egenkapital		717 577	621 706
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 539	86 344
Annen kortsiktig gjeld		25 295	18 792
Sum kortsiktig gjeld		97 834	105 136
Sum gjeld		97 834	105 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		815 410	726 842



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357836

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 747 551
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: AVERSTADHAGEN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 921 747 551
AVERSTADHAGEN 2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 450 114	1 421 391
Sum inntekter		1 450 114	1 421 391
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 479	18 479
Annen driftskostnad		1 292 829	1 376 782
Sum kostnader		1 356 948	1 440 901
Driftsresultat		93 166	-19 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 704	461
Sum finansinntekter		2 704	461
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 704	461
Ordinært resultat før skattekostnad		95 870	-19 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 870	-19 049
Årsresultat		95 870	-19 049
Totalresultat		95 870	-19 049
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 870	-19 049
Sum overføringer og disponeringer		95 870	-19 049



Organisasjonsnr: 921 747 551
AVERSTADHAGEN 2 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		238 690	257 169
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		238 690	257 169
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		171 779	137 163
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404 941	332 510
Sum omløpsmidler		576 720	469 673
SUM EIENDELER		815 410	726 842
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	717 577	621 706
Sum opptjent egenkapital	717 577	621 706
Sum egenkapital	717 577	621 706
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	72 539	86 344
Annen kortsiktig gjeld	25 295	18 792
Sum kortsiktig gjeld	97 834	105 136
Sum gjeld	97 834	105 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	815 410	726 842



Organisasjonsnr: 921 747 551
AVERSTADHAGEN 2 BOLIGSAMEIE

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 2023

Averstadhagen 2 Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 28. mars - 31. mars 2023

Selskapsnummer: 7965





Velkommen til årsmøte i Averstadhagen 2 Boligsameie

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 28. mars kl. 11:00 og lukker 31. mars kl. 11:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7965>

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.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Averstadhagen 2 Boligsameie



Sak 1

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 2

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.

Styrets innstilling

Dan Dokken (OBOS) foreslås som møteleder

Forslag til vedtak

Dan Dokken velges som møteleder

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Celine Holm og Andreas Tronier er valgt.



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. 7965 - Årsrapport 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Styrets innstilling

Gjennomsnitt honorar pr leilighet er pr dags dato satt for lavt i henhold til gjennomsnitt i sameier. Alternativet er å leie inn styremedlemmer og styreleder som vil koste sameiet betraktelig høyere honorar.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- John Inge Tvedt
John Inge har sittet som Styreleder det siste året og har vært i styret i 2 år. Det er ingen motkandidater, så John Inge Tvedt med sin kunnskap om sameiets saker er overbevisende.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anna Thingstad
Anna har sittet 1 år, ingen motkandidater så Anna stiller frivillig opp.
- Lillian Karlsen
Lillian har sittet i 2 år, ingen motkandidater så hun stiller frivillig.

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Irene Frøvik
Irene Frøvik har sittet 2 år som styremedlem, tar nå 1 år som varamedlem. Ingen motkandidater



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	John Inge Tvedt	Østerudvegen 32
Styremedlem	Irene Frøvik	Østerudvegen 30
Styremedlem	Lillian Karlsen	Østerudvegen 30
Styremedlem	Anna Thingstad	Østerudvegen 32
Varamedlem	Merete Burås	Østerudvegen 32

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Averstadhagen 2 Boligsameie

Sameiet består av 48 seksjoner.

Averstadhagen 2 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921747551, og ligger i ULLENSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

16 237

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

Averstadhagen 2 Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

I 2022 har ikke sameiet hatt de store prosjekter. Styret har administrert nødvendige kontroller og vedlikehold av byggene, blant annet på heiser, ventilasjon, dører, garasjeport, brannventilasjon, brannmeldere, sprinkelanlegg mm. I tillegg fikk alle beboere tilbud om å kjøpe filter til ventilasjonsanlegget i den enkelte leilighet. Styret har utfordret leverandører med rammeavtaler, sendt ut anbud på blant annet vaktmestertjenester, parkering og foretatt nødvendige gjennomganger.

Det ble gjennomført dugnad og julegrantenning.

Av utfordringer styret jobber med er den manglende dialog mellom seksjonseiere/styret og Skanska, noe styret vil prioritere å jobbe videre med i 2023. Det er kommet frem til en dialog, de har så smått begynt å ta tak i enkelte saker. Styret jobber med å få Skanska i dialog og har sjekket ut hvilken juridiske alternativer det finnes om de ikke imøtekommer reklamasjoner innmeldt av seksjonseiere og styret.

Juridisk sett, har styret ikke særlig mulighet å ta saker på vegne av enkelte seksjonseiere, men kan bistå og har bistått i en viss grad.

Økonomisk sett ble 2022 ett år hvor sameiet budsjetterte med kr 124 360 i overskudd, men hvor regnskapet endte med overskudd på kr 95 870. Dette lille avviket skyldtes i all hovedsak økte strøm og forsikring og vi betalte ca. 220 000kr mer i strøm enn det som var budsjettert. Budsjettet for 2023 har tatt høyde for enda høyere strømpriser og forsikringer enn tidligere.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak posten for energi/fyring.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 478 886,-

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 307.000 til vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten 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 2022.

Forsikring

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

Lån

Averstadhagen 2 Boligsameie har ingen lån

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23. Videre er det en økning på 29% av de felleskostnader som er fordelt flatt fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Averstadhagen 2 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Averstadhagen 2 Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

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 inneholder 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 10 av 20 P 7963 - Årsrapport 2022.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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, 7. Mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



AVERSTADHAGEN 2 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 921 747 551, KUNDENR. 7965

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 402 224	1 373 856	1 402 000	1 583 000
Ladeinntekter EL-bil		26 690	20 363	20 000	28 000
Andre inntekter	3	21 200	27 172	2 500	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 450 114	1 421 391	1 424 500	1 611 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-8 460
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-60 000
Avskrivninger	12	-18 479	-18 479	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 875	-5 920	-5 000	-6 420
Forretningsførerhonorar		-94 130	-91 478	-96 000	-99 000
Konsulenthonorar	7	-5 316	-8 089	-10 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-197 801	-279 083	-234 500	-307 500
Forsikringer		-146 183	-129 064	-131 000	-161 000
Kommunale avgifter	9	-470	-8	-6 000	-6 000
Energi/fyring		-317 094	-337 113	-250 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-196 203	-178 373	-188 000	-223 000
Andre driftskostnader	10	-326 757	-347 655	-334 000	-371 750
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 356 948	-1 440 901	-1 300 140	-1 593 130
DRIFTSRESULTAT		93 166	-19 510	124 360	17 870
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 704	461	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 704	461	0	0
ÅRSRESULTAT		95 870	-19 049	124 360	17 870
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-19 049		
Til opptjent egenkapital		95 870	0		

**BALANSE**

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	238 690	257 169
SUM ANLEGGSMIDLER		238 690	257 169
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 218	2 070
Forskuddsbetalte kostnader		167 561	132 726
Andre kortsiktige fordringer		0	2 367
Driftskonto OBOS-banken		151 121	80 798
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1	1
Sparekonto OBOS-banken		253 819	251 711
SUM OMLØPSMIDLER		576 720	469 673
SUM EIENDELER		815 410	726 842
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		717 577	621 706
SUM EGENKAPITAL		717 577	621 706
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 295	18 792
Leverandørgjeld		72 539	86 344
SUM KORTSIKTIG GJELD		97 834	105 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		815 410	726 842
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, 01.03.2023
Styret i Averstadhagen 2 Boligsameie

John Inge Tvedt/s/

Irene Frøvik/s/

Lillian Karlsen/s/

Anna Thingstad/s/

**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	970 224
Felleskostnader lik	346 656
Bredbånd	85 344
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 402 224

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	21 200
SUM ANDRE INNETEKTER	21 200

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

I tillegg har styret fått dekket julemiddag for kr 1 095, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 316
SUM KONSULENTHONORAR	-5 316

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-30 981
Drift/vedlikehold heisanlegg	-56 097
Drift/vedlikehold brannsikring	-45 793
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-47 089
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-3 231
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 100
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 509
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-197 801

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-470
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-470

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-312 655
Snørydding	-6 250
Andre fremmede tjenester	-857
Kontor- og datarekvisita	-1 299
Trykksaker	-260
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 095
Andre kontorkostnader	-877
Porto	-80
Bank- og kortgebyr	-3 036
Velferdskostnader	-348
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-326 757



NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	387
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 108
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	209
SUM FINANSINTEKTER	2 704

NOTE: 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

Uteanlegg

Tilgang 2020	277 188
Avskrevet tidligere	-20 019
Avskrevet i år	-18 479
	238 690

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **238 690**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-18 479**



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6857479. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Større vedlikehold og rehabilitering



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 28.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 31.03.23

Selskapsnummer: 7965 **Selskapsnavn:** Averstadhagen 2 Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Dan Dokken velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Celine Holm og Andreas Tronier er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 60 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

John Inge Tvedt

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Anna Thingstad

Lillian Karlsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Irene Frøvik

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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