



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 397 647
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ASPHØITOPPEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 09.04.2025

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, 08.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 986397647

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 791 480	1 442 391
Sum inntekter		1 791 480	1 442 391
Kostnader			
Lønnskostnad		70 742	68 460
Annen driftskostnad		1 508 112	1 520 410
Sum kostnader		1 578 854	1 588 870
Driftsresultat		212 626	-146 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 757	29 245
Sum finansinntekter		33 757	29 245
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		33 757	29 245
Resultat før skattekostnad		246 383	-117 234
Årsresultat		246 383	-117 234
Totalresultat		246 383	-117 234
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		246 383	-117 234
Sum overføringer og disponeringer		246 383	-117 234



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 904	3 752
Andre fordringer		29 258	29 166
Sum fordringer		34 162	32 918
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		858 834	645 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		858 834	645 437
Sum omløpsmidler		892 996	678 355
SUM EIENDELER		892 996	678 355

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		801 039	554 655
Sum opptjent egenkapital		801 039	554 655
Sum egenkapital		801 039	554 655
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		59 369	26 380
Annen kortsiktig gjeld		32 588	97 319
Sum kortsiktig gjeld		91 957	123 700
Sum gjeld		91 957	123 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		892 996	678 355



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 376408

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 397 647
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ASPHØITOPPEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 09.04.2025

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, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 986 397 647
BOLIGSAMEIET ASPHØITOPPEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 791 480	1 442 391
Sum inntekter		1 791 480	1 442 391
Kostnader			
Lønnskostnad		70 742	68 460
Annen driftskostnad		1 508 112	1 520 410
Sum kostnader		1 578 854	1 588 870
Driftsresultat		212 626	-146 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 757	29 245
Sum finansinntekter		33 757	29 245
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		33 757	29 245
Resultat før skattekostnad		246 383	-117 234
Årsresultat		246 383	-117 234
Totalresultat		246 383	-117 234
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		246 383	-117 234
Sum overføringer og disponeringer		246 383	-117 234



Organisasjonsnr: 986 397 647
BOLIGSAMEIET ASPHØITOPPEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 904	3 752
Andre fordringer		29 258	29 166
Sum fordringer		34 162	32 918
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		858 834	645 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		858 834	645 437
Sum omløpsmidler		892 996	678 355
SUM EIENDELER		892 996	678 355
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		801 039	554 655
Sum opptjent egenkapital		801 039	554 655



Sum egenkapital	801 039	554 655
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	59 369	26 380
Annen kortsiktig gjeld	32 588	97 319
Sum kortsiktig gjeld	91 957	123 700
Sum gjeld	91 957	123 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	892 996	678 355



Organisasjonsnr: 986 397 647
BOLIGSAMEIET ASPHØITOPPEN

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. 7697

BOLIGSAMEIET ASPHØITOPPEN



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET ASPHØITOPPEN

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

Dato for årsmøtet:

9. april 2025 kl. 18:00, Hjemme hos Liv Johansen, Olaves Hvervens vei 16, 1266 Oslo.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Oppgradering av lekeplass
8. Videoovervåking
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET ASPHØITOPPEN



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

Christoffer Hoff fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Christoffer Hoff foreslått. Som protokollvitne ble Sigbjørn Einar Hanem foreslått.



Sak 4

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 5

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. 7697 Årsregnskap for 2024.pdf
- 2. 7697 Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000.



Sak 7

Oppgradering av lekeplass

Forslag fremmet av:

Helene Guåker

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Lekeplassen er svært slitt og trenger et miljøvennlig underlag, som ikke spres ut i naturen. Det ligger blant anna løse biter av bildekk over alt der oppe. Det viktigste er å få fjerna gummigranulat og skifte det ut med et mer miljøvennlig dekke, som f.eks. lekeplassbark. Estetisk vil det også være mer i tråd med hvordan naturen er der oppe på lekeplassen opprinnelig, med svaberg, lyng og furutrær. Forslagsstiller skriver gjerne en søknad til Sparebankstiftelsen, om støtte til oppgradering. Det skal ikke være veldig vanskelig å få støtte til denne typen saker.

Forslag til vedtak:

Styret lager et estimat over hva en slik oppgradering vil koste og tar kontakt med styret i borettslaget vi deler lekeplass med, for å finne en løsning."

Styrets innstilling

Styret kontakter styret for rekkehuset og tomannsboligene for å finne ut hvordan de stiller seg til en oppussing av lekeplassen. Dersom de ønsker å pusse opp lekeplassen, avklarer styrene arbeidsfordeling seg imellom, myndighetskrav, omfang av oppussingen og innhenter eventuelt tilbud.

Forslagsstiller utarbeider søknad til Sparebankstiftelsen om støtte til oppgradering.

Styrene beslutter eventuell gjennomføring av oppgraderingen og avtaler kostnadsdeling.

Dersom styret for rekkehuset og tomannsboligene ikke ønsker å pusse opp lekeplassen, termineres saken.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Oppgradering av lekeplass
- Mot Oppgradering av lekeplass



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styret lager et estimat over hva en slik oppgradering vil koste og tar kontakt med styret i borettslaget vi deler lekeplass med, for å finne en løsning."

2. Styret kontakter styret for rekkehuset og tomannsboligene for å finne ut hvordan de stiller seg til en oppussing av lekeplassen. Dersom de ønsker å pusse opp lekeplassen, avklarer styrene arbeidsfordeling seg imellom, myndighetskrav, omfang av oppussingen og innhenter eventuelt tilbud. Forslagsstiller utarbeider ved behov søknad til Sparebankstiftelsen om støtte til oppgradering. Styrene beslutter eventuell gjennomføring av oppgraderingen og avtaler kostnadsdeling. Dersom styret for rekkehuset og tomannsboligene ikke ønsker å pusse opp lekeplassen, termineres saken.

Sak 8

Videovervåking

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret vurderer å anskaffe videovervåking av begge sidene av garasjeporten samt videovervåking av søppelkassehuset. Dette for å unngå at sameiet påføres kostnader ved at garasjeporten skades og skadevolder ikke gir seg til kjenne, og for å holde orden i søppelkassehuset. Estimert investeringskostnad for 4 stk. kameraer er i størrelsesorden kr 40.000. Styret ønsker at årsmøtet diskuterer saken og beslutter om styret skal gå videre med sikte på å få installert videovervåking

Forslag til vedtak

Årsmøtet ber styret om å fortsette arbeidet med sikte på å få installert videovervåking av garasjeporten og søppelkassehuset.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

9.2 Valg av styret

Sameiet skal ha et styret som består av styreleder og minst 2 styremedlemmer. Det kan velges varamedlem(mer) og valgkomite. Man kan velges for inntil 2 år og kan gjenvelges.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sigbjørn Einar Hanem

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Ahlam Alame
- Carole Michelle Fontaine



Styrets årsrapport

Årsmøtet avholdt 24. april 2024 valgte Ahlam Alame, Carole Michelle Fontaine og Sigbjørn Einar Hanem til å være styremedlemmer, sistnevnte som styreleder.

Konstituerende styremøte ble gjennomført 30. april 2024.

Styret har i perioden april 2024 – april 2025 gjennomført ni styremøter og ett regnskapsmøte. Alle møtene er protokollført. Seksjonseiere er ved behov blitt informert gjennom e-poster, meldinger/oppslag på Vibbo og ved oppheng på korktavler og dører.

Sameiets årsresultat i 2024 er kr. 246.383. Prisstigningen i 2024 var høyere enn myndighetenes styringsmål, og økningen i kommunale avgifter er betydelig høyere enn økningen i KPI. Styret besluttet derfor å øke innbetalingene til dekning av sameiets fellesutgifter med 5% med virkning fra 1. februar 2025.

Sameiets utgifter til lading av elbiler i garasjen faktureres gjennom en "a-konto ordning", hvor styret utarbeider faktureringsgrunnlag for OBOS som fakturerer.

Sameiet har avtaler med:

- Skandinavisk Utemiljø AS om brøyting og strøing av vegen foran blokka og vegen fram til garasjeport.
- Rene Trapper AS om renhold av oppgangene.
- Elis Norge AS om matteleie.
- Sameiet hadde inntil november 2024 *Årlig Rammeavtale* og *Service- og vedlikeholds-avtale* med Rørleggjersentralen AS. Styret sa i november 2024 opp disse avtalene, og inngikk *Service- og vedlikeholdsavtale* med VVS Gruppen AS.
- Sameiet hadde en gammel avtale med Multinett om leveranse av TV- og bredbåndstjenester. Den gamle avtalen hadde lav bredbåndshastighet (10 Mbps) og 35 TV-poeng. Styret inngikk i desember 2024 ny avtale med Multinett som gir bredbåndshastighet 100 Mbps og 50 TV-poeng, til en marginalt høyere kostnad enn den gamle avtalen. I tillegg gir den nye avtalen bedre bredbåndsruter og TV-boks.

Bredbåndshastigheten i den gamle avtalen var så lav at mange sameiere hadde kjøpt seg opp til høyere hastighet, til en høy kostnad. Den nye avtalen medfører at de aller fleste unngår å måtte kjøpe større hastighet og at man også kan unngå å måtte abonnere på strømmetjenester. Den nye avtalen resulterer i vesentlig bedre leveranser til lavere kostnad samlet sett for sameierne.

Sameiet har ikke avtale om leveranse av vaktmestertjenester. Styrets medlemmer, sammen med noen "ildsjeler" i sameiet, sørger for at nødvendige arbeider blir utført.

Avvik som ble opprettet av DLE (Det lokale eltilsynet) i forbindelse med kontroll gjennomført 29.10.2021 av anlegget for lading av elbiler er lukket.

Etter årsmøtet i 2024 ble det stilt spørsmål om inngangsdørene tilfredsstillende gjeldene brannkrav. Styret har vært i kontakt med Brann- og redningsetaten som opplyser at de kun fører tilsyn med bygg som er registrert som særskilte objekter iht. brann og eksplosjonsvernloven § 13. Olaves Hvervens vei 10-18 er ikke et særskilte brannobjekt og Brann- og redningsetaten vil derfor ikke komme på tilsyn. Bygget ble i sin tid godkjent etter datidens krav. Nye krav har ikke tilbakevirkende kraft.

Styret har gjennomført vernerunder. Noen avvik ble funnet. Disse er lukket.

Hva gjelder HMS for øvrig har styret revidert og distribuert følgende dokumenter:

- *Informasjon om HMS*



- *Sjekkliste for egenkontroll av elektriske anlegg i leiligheten*
- *Branninstruks*

Nytt porttelefonsystem i nr. 16 ble montert 16. april 2024.

Etter innbrudd i garasjen, og forsøk på innbrudd og skade på dør inn til bodrommet, besluttet styret å anskaffe ny "innbruddsikker" inngangsdør (ved siden av garasjeporten) og ny "innbruddsikker" dør inn til bodrommet. Begge dørene ble montert i 2024.

Rene Trapper AS hadde ikke tilgang til varmt tappevann og utslagsvask. I forbindelse med avtaleinngåelsen med VVS Gruppen AS ble det montert røropplegg for kaldt- og varmt- tappevann samt utslagsvask med avløp i fjernvarmerommet. I tillegg ble avløpet fra fjernvarmerommet inne i garasjen ordnet slik at vannet fra fjernvarmerommet ikke strømmer ut på garasjegulvet.

Garasjevask AS feiet garasjen med feiebil og høytrykkspylte garasjen med varmt vann 25. oktober 2024.

Garasjelyset hadde flere defekte lysrørarmaturer, som det ikke var mulig å erstatte. Etter en samlet vurdering besluttet styret å erstatte det gamle garasjelyset med nye LED armaturer. Nytt lys i garasjen ble montert 8. januar 2025.

Garasjeporten ble reparert etter påkjørsel i 2024, hvorefter garasjeporten igjen ble påkjørt og skadet. Grunnet gammel garasjeport og meget kostbar reparasjon, besluttet styret å gå til anskaffelse av ny garasjeport. Denne ble montert 15. januar 2025.

Nytt lys i søppelkassehuset ble montert 12. mars 2025.

Vellykkede dugnader ble gjennomført 6.-8. mai og 30. september og 1. oktober 2024. Uteområdene ble ryddet betydelig opp, og til sammen 3 stk. 20 m³ ble fylt opp.

Etter dugnadene framstår området som åpnere/lysere.

Styret har gjort flere forsøk på å få avsluttet arbeidet med å rense takrenner etc. Styret vil følge opp dette i 2025.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innkreving av bredbånd og andre kostander (se note 3).

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostander til energi/fyring og revisjonshonorar.

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 801 039,-.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BOLIGSAMEIET ASPHØITOPPEN ORG.NR. 986 397 647, KUNDENR. 7697

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 745 794	1 426 224	1 712 000	1 800 534
Andre inntekter	3	45 686	16 167	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 791 480	1 442 391	1 712 000	1 800 534
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 742	-8 460	-8 460	-11 280
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-70 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-6 580	-6 146	-70 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-95 083	-90 423	-96 000	-101 000
Konsulenthonorar	7	-7 751	0	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-223 447	-267 635	-180 000	-170 000
Forsikringer		-173 454	-160 613	-179 000	-215 000
Kommunale avgifter	9	-303 175	-260 113	-303 000	-344 000
Energi/fyring	10	-428 880	-487 047	-475 000	-435 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 120	-139 771	-145 000	-151 000
Andre driftskostnader	11	-131 622	-108 662	-137 000	-154 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 578 854	-1 588 870	-1 673 460	-1 678 280
DRIFTSRESULTAT		212 626	-146 479	38 540	122 254
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	33 757	29 245	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		33 757	29 245	0	0
ÅRSRESULTAT		246 383	-117 234	38 540	122 254
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		246 383	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-117 234		



BOLIGSAMEIET ASPHØITOPPEN ORG.NR. 986 397 647, KUNDENR. 7697

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 904	3 752
Forskuddsbetalte kostnader		29 258	27 166
Andre kortsiktige fordringer		0	2 000
Driftskonto OBOS-banken		453 255	254 005
Sparekonto OBOS-banken		405 579	391 432
SUM OMLØPSMIDLER		892 996	678 355
<hr/>			
SUM EIENDELER		892 996	678 355
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		801 039	554 655
SUM EGENKAPITAL		801 039	554 655
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 355	24 990
Leverandørgjeld		59 369	26 380
Annen kortsiktig gjeld	13	6 233	72 329
SUM KORTSIKTIG GJELD		91 957	123 700
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		892 996	678 355
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.03.2025 (regnskapet er digitalt signert)
Styret i Boligsameiet Asphøitoppen

Sigbjørn Einar Hanem

Ahlam Ali Alameh

Carole Michelle Fontaine

**NOTE: 1****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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 590 974
Bredbånd	108 810
Elbil lading, akonto	33 920
Bredbånd	12 090
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 745 794

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Avregning elbil	45 686
SUM ANDRE INNTEKTER	45 686

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

Annen fordel i arbeidsforhold (avgiftspliktig)	-2 000
Arbeidsgiveravgift	-8 742
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 742

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 580.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 296
Andre konsulenthonorarer	-1 455
SUM KONSULENTHONORAR	-7 751

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-114 865
Drift/vedlikehold VVS	-19 691
Drift/vedlikehold elektro	-10 834
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 974
Drift/vedlikehold brannsikring	-43 379
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-21 858
Kostnader dugnader	-9 846
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-223 447

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-195 695
Renovasjonsavgift	-107 480
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-303 175

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-62 129
Fjernvarme	-366 751
SUM ENERGI / FYRING	-428 880

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-29 450
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 626
Renhold ved firmaer	-57 534
Snørydding	-25 312
Andre fremmede tjenester	-1 118
Trykksaker	-1 160
Andre kontorkostnader	-467
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 826
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-131 622

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	17 801
Renter bank	15 888
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	68
SUM FINANSINNTEKTER	33 757

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Elbil avregning fakturert i 2025	-6 233
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 233



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Boligsameiet Asphøitoppen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Asphøitoppen som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 24. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 902WP-ITXMT-RNW2S-CTH40-JYHK-FO1HK



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."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-24 19:00:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 902WP-ITXMT-RNW2S-CTH40-JYHK-FO1HK

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

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.

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



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 9.04.25

Selskapsnummer: 7697 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET ASPHØITOPPEN

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.