



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1205

ASKELIA BORETTSLAG

Velkommen til årsmøte i ASKELIA BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

21. mai 2025 kl. 18:00, I styrerommet Sletteløkka 41.

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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. Valg av tillitsvalgte
8. Tillegg til parkeringsbestemmelser

Med vennlig hilsen,

Styret i ASKELIA BORETTSLAG

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Pia Odahll er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 Guni Haukland foreslått. Som protokollvitne ble [Navn] foreslått i møtet.

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. 1205 Årsregnskap med revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 250 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

For å få kontinuitet i styret velges styrets leder for 2 år , og et medlem for 2 år. Resterende velges for 1 år slik at alle ikke er på valg samtidig..

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Pia Odahl
- Umar Manzoor

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Abdessamad Elhammichi
- Mercy Orleans--Fiaka
- Mona Lillelien
- Umar Manzoor
- Waseem Kashif

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Abdessamad Elhammichi
- Mercy Orleans-Fiaka
- Mona Lillelien
- Umar Manzoore
- Waseem Kashif

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristian Johnsgaard
- Patrick Hansen Brockstedt

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Aleksander Engevik
- Grethe Opkvitne

Engasjert, positiv og pålitelig beboer. Aktiv i nærmiljøet.

Tillegg til parkeringsbestemmelser

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bestemmelser av parkeringsplasser

Som leietager av parkeringsplass har man kun bruksrett. Borettslaget drifter parkeringsplassene.

Det er ikke tillatt med fremleie under noen omstendigheter.

Ved registrering av ny bil skal det sendes skriftlig e post til vaktmester med plassnummer, registreringsnummer og fullt navn på leietager.

Man mottar en skriftlig bekreftelse når bilen er registrert. Borettslaget tar ikke ansvar for biler som står parkert på parkeringsplasser uten skriftlig bekreftelse på registrering.

Styrets innstilling

Styret ønsker å legge til noen punkter i parkeringsbestemmelsene for å klargjøre regler ved leie av parkeringsplass.

Forslag til vedtak

Legge til punktene beskrevet i beskrivelse i parkeringsbestemmelsene.

Styrets årsrapport

Årsberetning 2024/2025

Blant viktige saker styret jobbet med i løpet av styreåret 2024-2025 er følgende:

Energikartlegging:

Som kjent har borettslaget stort behov for bytting av vinduer og etterisolering av fasadene for å spare energi. For å danne et grunnlag for hvor det er behov for energibesparende tiltak, samt prisoverslag for gjennomføring, har vi utført energikartlegging. For å kunne få tilskudd til kartleggingen, handlet styret i god tid, borettslaget fikk tilskudd både fra Enova og Oslo kommune på kr 465.000. Borettslaget betalte da kr135000.

Rapporten fra energikartlegging viser at bytting av vinduer og etterisolering er de tiltakene som er mest energibesparende. Dette er noe som vurderes av styret

Enova sin støtte på inntil 30% har en søknadsfrist i november.

Bytte av operatør av landanlegget:

Mer AS, som var operatør av vårt ladeanlegg, sa opp avtalen med borettslaget, gjeldende fra 1.desember. Styret satte i gang innhenting av tilbud fra forskjellige operatører, og valget falt på PlugPay AS.

PlugPay tok over driften av ladeanlegget fra 1.januar 2025. Det har vært mye oppstartsproblemer, men nå skal alt fungere.

De er viktig at de som har ladebokser som ikke fungerer nå, kontakter Mer for reklamasjon.

Uforutsett vannlekkasje på vannledning:

Det ble avdekket en stor vannlekkasje på kommunens ledning ved sletteløkka 25. Under utbedring av lekkasjen ble det oppdaget vannlekkasje hos oss også, hvor vi fikk pålegg om utbedring.

Denne ble utbedret, men var også en uforutsett kostnad for borettslaget.

Drenering rundt blokk nr 25:

Styret tok en helhetsvurdering med fokus på langsiktighet. Som følge av vannlekkasje og etablering av ny møteplass ved Sletteløkka 25 valgte vi å drenerer rundt denne blokken. Dette gikk ikke som planlagt, da graveren ble langtidssykemeldt.

Nye ble hentet inn for å fullføre prosjektet, og det tok dessverre mye lengre tid enn planlagt.

Konsekvensene er at plen og bed blir etablert snarest. Det samme med merking av parkeringsplasser og MC-parkering.

Asfaltering:

Vi har asfaltert ved Sletteløkka 25, bakken opp fra 25 og bakken ned mot 29. Vi fikk et godt tilbud, og fortsetter asfaltering foran garasjene og parkeringsplassene oppe ved utfartsveien. Dette skjer over påsken.

Fortsettelse av møteplasser:

Styreleder har hatt møter hver onsdag gjennom vinteren med bydelen og sparebankstiftelsen.

Dette for å sikre fremdrift og kvalitet på møteplassene. Området ved blokk nr 25 skal være ferdig til sommeren, til stor glede for alle beboere.



Til generalforsamlingen i Askelia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Askelia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 24. april 2025

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Berit Alstad'.

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

ASKELIA BORETTSLAG
ORG.NR. 946 462 829, KUNDENR. 1205

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		5 413 074	6 152 890
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 961 650	236 136
Tilbakeføring av avskrivning	16	911	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	16	-30 938	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-882 066	-975 952
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		2 049 557	-739 816
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		7 462 632	5 413 074

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		8 114 916	10 982 486
Kortsiktig gjeld		-652 284	-5 569 412
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		7 462 632	5 413 074

ASKELIA BORETTSLAG
ORG.NR. 946 462 829, KUNDENR. 1205

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	12 437 050	12 853 072	12 530 164	12 517 000
Vaskeri	10	15 138	14 887	15 000	15 000
Ladeinntekter EL-bil		47 279	24 143	30 000	0
Andre inntekter	3	3 077 381	248 999	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		15 576 849	13 141 101	12 580 164	12 537 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-368 166	-784 476	-740 007	-569 000
Styrehonorar	5	-250 000	-300 000	-200 000	-250 000
Avskrivninger	16	-911	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-17 388	-12 625	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-307 350	-291 880	-310 000	-326 000
Konsulenthonorar	7	-623 551	-42 768	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-2 107 908	-2 177 001	-2 130 000	-1 136 000
Forsikringer		-339 538	-294 585	-324 044	-389 000
Festeavgift		-400 904	-400 904	-400 904	-401 000
Kommunale avgifter	9	-1 802 209	-1 547 474	-1 791 450	-2 023 712
Kostnader sameie		0	-5 000	-5 000	0
Energi/fyring	11	-2 639 955	-2 792 099	-2 200 000	-2 700 000
TV-anlegg/bredbånd		-460 465	-1 016 971	-1 057 650	-500 000
Andre driftskostnader	12	-1 029 941	-1 318 283	-1 174 550	-1 214 550
SUM DRIFTSKOSTNADER		-10 348 285	-10 984 065	-10 364 605	-9 540 262
DRIFTSRESULTAT		5 228 563	2 157 037	2 215 559	2 996 738
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	282 679	254 879	13 000	5 000
Finanskostnader	14	-2 549 592	-2 175 779	-2 721 500	-2 505 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 266 913	-1 920 900	-2 708 500	-2 500 000
ÅRSRESULTAT		2 961 650	236 136	-492 941	496 738
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		2 961 650	236 136		

ASKELIA BORETTSLAG
ORG.NR. 946 462 829, KUNDENR. 1205

	BALANSE Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	15 972 586	15 972 586
Andre varige driftsmidler	16	30 029	2
SUM ANLEGGSMIDLER		16 002 614	15 972 588
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		78 068	35 712
Forskuddsbetalte kostnader		85 681	344 937
Andre kortsiktige fordringer		0	28 125
Driftskonto OBOS-banken		173 740	1 046 475
Skattetrekkskonto OBOS-banken		11 517	41 719
Sparekonto OBOS-banken		7 765 910	9 485 518
SUM OMLØPSMIDLER		8 114 916	10 982 486
SUM EIENDELER		24 117 530	26 955 074
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 178 * 100		17 800	17 800
Udekket tap	17	-24 097 063	-27 058 713
SUM EGENKAPITAL		-24 079 263	-27 040 913
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	44 818 109	45 700 175
Borettsinnskudd	19	1 728 000	1 728 000
Annen langsiktig gjeld	20	998 400	998 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		47 544 509	48 426 575
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		212 733	221 009
Leverandørgjeld		376 745	4 923 298
Skyldige offentlige avgifter	21	23 129	72 089
Påløpte renter		13 813	220 303
Påløpte avdrag		0	75 595
Annen kortsiktig gjeld	22	25 863	57 117
SUM KORTSIKTIG GJELD		652 284	5 569 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 117 530	26 955 074
Pantstillelse	23	57 726 400	57 726 400
Garantiansvar			

Oslo, 14. april 2025
Styret i Askelia Borettslag

Pia Odahl

Abdessamad Elhammichi

Mona Lillelien

Waseem Kashif



NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	12 189 402
Parkering	185 080
Garasje	59 568
Fryseboks i kjeller	3 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	12 437 050

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Tilbakeført avsetning faktura	2 581 893
Salg av garasje nr. 31	24 500
Opprydding kundereskontro	75
Nøkler	5 913
Tilskudd	465 000
SUM ANDRE INNTEKTER	3 077 381

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-250 398
Overtid	-3 162
Påløpte feriepenge	-25 863
Arbeidsgiveravgift	-76 577
Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)	-9 666
Yrkesskadeforsikring	-2 500
SUM PERSONALKOSTNADER	-368 166

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 250 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 388.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 640
OBOS Prosjekt AS	-11 911
Energikartlegging, SDK Consult AS	-600 000
SUM KONSULENTHONORAR	-623 551

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt	-4 700
Rørprosjekt AS	-911 621
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-916 321
Drift/vedlikehold bygninger	-16 157
Drift/vedlikehold VVS	-24 587
Drift/vedlikehold elektro	-16 598
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-829 438
Drift/vedlikehold brannsikring	-186 210
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-10 897
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-10 575
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-73 500
Egenandel forsikring	-23 625
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 107 908

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 146 265
Renovasjonsavgift	-655 945
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 802 209

NOTE: 10**VASKERI****INNTEKTER VASKERI**

Inntekter	15 138
SUM INNTEKTER VASKERI	15 138

SUM VASKERI	15 138
--------------------	---------------

NOTE: 11**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-230 119
Fjernvarme	-2 409 836
SUM ENERGI / FYRING	-2 639 955

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-40 325
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 391
Annet driftsmateriale	-7 909
Vaktmestertjenester	-4 175
Vakthold	-320 119
Renhold ved firmaer	-336 780
Snørydding	-207 673
Andre fremmede tjenester	-42 462
Kontor- og datarekvisita	-5 995
Trykksaker	-1 377
Andre kontorkostnader	-1 146
Telefon/bredbånd	-507
Telefon u/mva	-7 130
Porto	-1 800
Drivstoff	-6 012
Vedlikehold biler/maskiner	-22 698
Kontingenter	-7 550
Bank- og kortgebyr	-5 542
Velferdskostnader	-1 350
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 029 941

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 194
Renter av sparekonto i OBOS-banken	271 860
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 625



NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Obos-banken	-2 549 439
Renter på leverandørgjeld	-153
SUM FINANSKOSTNADER	-2 549 592

NOTE: 15**BYGNINGER**

Tilgang 1957	7 699 726
Kostpris/bokført verdi 1957	8 272 860
SUM BYGNINGER	15 972 586

Gnr.89/bnr.1

Tomten er festet av Opplysningsvesents fond i 99 år fra 1957.

Avtalen reguleres hvert 20 år. Neste regulering er i 2036.

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

NOTE: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Aggregat		
Tilgang 2006	17 625	
Avskrevet tidligere	-17 624	
		1
Fyringsanlegg		
Kostpris	1	
Snøfreser deluxe 28dle ariens		
Tilgang 2024	30 938	
Avskrevet i år	-911	
		30 027
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		30 029

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-911****NOTE: 17****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,49 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018

-11 413 744

Økning 2018

-12 500 000

Økning 2019

-31 000 000

Nedbetalt tidligere

9 213 569

Nedbetalt i år

882 066

-44 818 109**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-44 818 109**

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1957

-1 728 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-1 728 000**

NOTE: 20**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd

-998 400

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-998 400**

NOTE: 21**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-11 517

Skyldig arbeidsgiveravgift

-11 612

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-23 129**

NOTE: 22**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger

-25 863

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-25 863**

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

1 728 000

Pantelån

44 818 109

TOTALT**46 546 109**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

15 972 586

TOTALT**15 972 586**



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 21.05.25

Selskapsnummer: 1205 Selskapsnavn: ASKELIA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



**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.