



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 123 563
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅSTADTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Møllergata 39
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 377 644	2 228 244
Sum inntekter		2 377 644	2 228 244
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	110 100
Annen driftskostnad		7 797 354	2 998 023
Sum kostnader		7 968 504	3 108 123
Driftsresultat		-5 590 860	-879 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		854	1 398
Sum finansinntekter		854	1 398
Annen finanskostnad		173 901	40 290
Sum finanskostnader		173 901	40 290
Netto finans		-173 047	-38 892
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 763 907	-918 771
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 763 907	-918 771
Årsresultat		-5 763 907	-918 771
Totalresultat		-5 763 907	-918 771
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 763 907	-918 771
Sum overføringer og disponeringer		-5 763 907	-918 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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
Andre fordringer		85 511	46 963
Sum fordringer		85 512	46 967
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		592 050	1 777 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		592 050	1 777 421
Sum omløpsmidler		677 561	1 824 388
SUM EIENDELER		677 561	1 824 388

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 945 517	1 181 610
Sum opptjent egenkapital		-6 945 517	-1 181 610
Sum egenkapital		-6 945 517	-1 181 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 320 329	2 504 024
Sum annen langsiktig gjeld		7 320 329	2 504 024
Sum langsiktig gjeld		7 320 329	2 504 024
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 344	472
Leverandørgjeld		180 527	443 228
Annen kortsiktig gjeld		120 878	58 273
Sum kortsiktig gjeld		302 749	501 973
Sum gjeld		7 623 078	3 005 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		677 561	1 824 388



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225534

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 123 563
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅSTADTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Møllergata 39
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 991 123 563
ÅSTADTUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 377 644	2 228 244
Sum inntekter		2 377 644	2 228 244
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	110 100
Annen driftskostnad		7 797 354	2 998 023
Sum kostnader		7 968 504	3 108 123
Driftsresultat		-5 590 860	-879 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		854	1 398
Sum finansinntekter		854	1 398
Annen finanskostnad		173 901	40 290
Sum finanskostnader		173 901	40 290
Netto finans		-173 047	-38 892
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 763 907	-918 771
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 763 907	-918 771
Årsresultat		-5 763 907	-918 771
Totalresultat		-5 763 907	-918 771
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 763 907	-918 771
Sum overføringer og disponeringer		-5 763 907	-918 771



Organisasjonsnr: 991 123 563
ÅSTADTUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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
Andre fordringer		85 511	46 963
Sum fordringer		85 512	46 967
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		592 050	1 777 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		592 050	1 777 421
Sum omløpsmidler		677 561	1 824 388
SUM EIENDELER		677 561	1 824 388
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 945 517	1 181 610
Sum opptjent egenkapital		-6 945 517	-1 181 610



Sum egenkapital	-6 945 517	-1 181 610
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 320 329	2 504 024
Sum annen langsiktig gjeld	7 320 329	2 504 024
Sum langsiktig gjeld	7 320 329	2 504 024
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 344	472
Leverandørgjeld	180 527	443 228
Annen kortsiktig gjeld	120 878	58 273
Sum kortsiktig gjeld	302 749	501 973
Sum gjeld	7 623 078	3 005 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	677 561	1 824 388



Organisasjonsnr: 991 123 563
ÅSTADTUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

5771 Åstادتunet Boligsameie





Til seksjonseierne i Åstادتunet Boligsameie

Velkommen til årsmøte, onsdag 30 mars 2022 kl. 18.30 i Holmen Sanitetsforenings hus i Nesbruveien 79 på Nesbru.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Åstادتunet Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Åstادتunet Boligsameie
avholdes onsdag 30 mars 2022 kl. 18.30 i Holmen Sanitetsforenings hus i
Nesbruveien 79 på Nesbru.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke kommet inn forslag til behandling på Årsmøtet

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år og 1 styremedlem for 1 år
- B) Valg av valgkomité

Billingsstad 22. februar.2022
Styret i Åstادتunet Boligsameie

Baard Syrrist Jørn Sturla Annweiler Lise Bang Frogner Leif Johansen Jørn Lunde

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Baard Syrrist	Åstادryggen 4
Styremedlem	Jørn Sturla Annweiler	Åstادryggen 10
Styremedlem	Lise Bang Frogner	Åstادryggen 10
Styremedlem	Leif Johansen	Åstادryggen 6
Styremedlem	Jørn Lunde	Åstادryggen 8

Valgkomiteen

Tore Hazel Bolstad	Åstادryggen 10
Liv Butler	Åstادryggen 6
Eivind Hauger-Johannessen	Åstادryggen 10

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Åstادتunet Boligsameie

Sameiet består av 50 seksjoner.

Åstادتunet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991123563, og ligger i ASKER kommune med følgende adresse:

Åstادryggen 2
Åstادryggen 4
Åstادryggen 6
Åstادryggen 8
Åstادryggen 10

Gårds- og bruksnummer:
35 45

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

Åstادتunet Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC.



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6599458. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Sameiet har ingen ansatte. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Åstادتunet Boligsameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



Styrets arbeid

Siden det digitale årsmøtet ble avsluttet pr 27. april 2021 har styret hatt 15 møter i 2021 og 2 møter så langt i 2022.

Egil Moen ble valgt som styremedlem på Årsmøtet 2021. Han trakk seg høsten 2021 av personlige grunner.

Styrets arbeid har generelt bestått i å føre videre arbeidet fra tidligere år med å følge opp vedlikeholdsavtaler, initiere retting av mangler som avdekkes, vedlikehold av felles arealer og løpende saker i sameiet.

Sameiere og beboere er i løpet av året orientert om styrets arbeid gjennom 6 informasjonsbrev, samt e-poster og meldinger om enkeltsaker. Det ble også avholdt et informasjonsmøte i oktober 2021 om status, fremdrift, estimer og finansiering knyttet til arbeidet med å klarlegge og utbedre årsaker til vanninntrengning og fukt i flere leiligheter. Presentasjonsmateriale og manus for møtet ble sendt på mail til alle sameiere etter møtet.

Informasjon til sameierne har i hovedsak blitt lagt ut på sameiets hjemmeside, astadtunet.no, med varsel via SMS. Ved noen anledninger er informasjon gitt ved e-post til alle beboere og sameiere. Styret har besluttet å fase ut hjemmesiden i løpet av første halvår og benytte Vibbo.no fremover.

Det er særlig en problemstilling har tatt svært mye av styrets oppmerksomhet, nemlig fuktskader og vanninntrengning i flere leiligheter; det er tale om analyse av årsaker og planlegging, finansiering og gjennomføring av utbedringer for å stoppe lekkasjer. Enkelte av styrets medlemmer har hatt stor arbeidsbelastning med disse forholdene. Arbeidet ble så vidt påbegynt i 2019, men i hovedsak gjennomført i 2020/21 og avsluttet i januar 2022.

Av vesentlige saker som er behandlet av styret kan nevnes:

Helse miljø og sikkerhet. Planlagt kontroll og vedlikehold er gjennomført av brannalarmsystemet, gassanlegget, elektrisk anlegg, garasjeporter og heiser. Det er gjennomført generelle vernerunder til kontroll av fellesanlegg, inne og ute i juni og desember 2021, uten at det er avdekket avvik av betydning.

Etter varsel om skjeggkre i sameiet, ble det iverksatt tiltak for bekjempelse ved utlegging av gift/åte. Dette ble gjennomført høsten 2020. Styret har ikke mottatt melding om observasjoner av skjeggkre i 2021.

På grunn av utstrakt kjøring inne i tunet har styret vurdert montering av bom. Det er flere ulemper ved en bom, i tillegg til kostnadene, og man har valgt å avvete situasjonen. Sameierne oppfordres til å begrense egen og leverandørers kjøring i tunet.

Når det gjelder vedlikehold av arealer og bygninger generelt, har 2021 vært et unntaksår på grunn av ressursbehovet knyttet til terrasseprosjektet. Styret arbeider med utarbeidelse av en helhetlig vedlikeholdsplan for aktiviteter på kortere og lengre sikt, med estimert fremdrift og kostnad.

Brannalarmanlegg. Årlig kontroll av anlegget ble utført i september 2021. Et avvik av



betydning ble konstatert, men er senere lukket. Det ble samtidig avholdt en begrenset brannøvelse. Det er utarbeidet evakueringsplaner for hele sameiet som er fordelt til en beboer i hver oppgang, senest oppdatert i desember 2020. Ny oppdatering blir gjort våren 2022. Styret ber om løpende orientering om det er beboere som trenger assistanse ved evakuering uten bruk av heis.

Gassanlegg. Som følge av et skifte av samarbeidspartner for årlig kontroll og ettersyn til Alfa Olis Gass, ble tidspunktet for årlig kontroll og avregning av forbruk besluttet endret til september/oktober.

Kontroll av abonnentsskapene, for de som bare har skap, gjøres heretter annet hvert år, etter råd fra Alfa Olis. Full kontroll ble gjort, og forbruk og kostnader avregnet pr. 30.september 2021.

Gassanlegget ble tidvis stengt i forbindelse med arbeider på topp- terrassene.

Heiser. Utover reparasjoner har det ikke vært heisstanser i perioden. Det er skiftet alarmerhet i heisen i nr 10 og styringskort i heisen i nr 4. I forbindelse med sistnevnte sto heisen i ca. en uke. Heisene blir kontrollert og vedlikeholdt 4 ganger i året, og kontrollert av Norsk Heiskontroll hvert annet år, senest høsten 2021. Det ble ikke avdekket avvik av betydning.

Sameiet har en avtale med Avarn Security (Tidl. NOKAS Alarmsentral) som overvåker heistelefonene 24 timer i døgnet. Det er utpekt beboere som har opplæring i nødkjøring av heisene for eventuelt å frigjøre personer som måtte bli innesperret. Hvis ingen av disse er tilgjengelige, har Avarn en vekttertjeneste som vil rykke ut.

Elektrisk anlegg. Anlegget kontrolleres jevnlig av elektriker, senest i juni 2020. I tillegg besørger styret egenkontroll i forbindelse med vernerunder.

Kapasiteten på det elektriske anlegget er ikke tilpasset konstatert og forventet utvikling i antall el-biler. Kapasiteten på 700 AMP kan tilsa at sameiet bør etablere et system som balanserer lading av biler mot alminnelig forbruk i sameiet og/eller får utvidet kapasiteten fra Hafslund. Styret har tidligere mottatt flere tilbud om et balansert system. Investeringen for et slikt system er på ca. kr. 500.000, -. Økning av kapasitet fra Hafslund vil også ha en betydelig pris.

Styret fant ikke å kunne prioritere en slik investering i 2021, hensett til de store rehabiliteringsarbeider som måtte settes i gang, og stilte derfor saken i bero.

Vinteren 2021 ble det gjennomført en effektmåling over ca. en måned i den kaldeste perioden for å bringe på det rene om, og eventuelt hvilken kapasitet anlegget har for ladestasjoner. Etter målingene har man åpnet for at det installeres en ladeboks pr leilighet, med kapasitet 3,4 kw, enfas og 15 ampere sikring. Boksene koples opp mot den enkelte leilighets måler i sikringsskapet.

Lysarmaturer i taket i garasjene blir fremover skiftet til LED-utstyr etter hvert som det er behov for å skifte.

Bygningsmessige forhold, lekkasjer og fukt. Analysene fra Icopal Tak og Multiconsult tilsa tidlig at det var tvingende nødvendig å pigge opp og rehabilitere alle terrassene i

toppleilighetene i sin helhet for å avdekke årsakene til lekkasjer i toppleiligheter og nedover i etasjene, og å utbedre skadene. Slik radikal utbedring var også påkrevet for å få en fullgod løsning og dekkende garantier fra utførende, bl.a. for nye membraner. Icopal Tak har stått for hoveddelen av utførelsen og har avgitt garantier. P.g.a. pandemien ble det en del forsinkelser i fremdriften, særlig etter sommerferien 2021. Styret er ellers svært fornøyd med samarbeidet med Icopal og andre leverandører.

Det er i løpet av tiden etter årsmøtene i 2020 og 2021 løpende gitt bred informasjon om problemene med lekkasjer og vann- og fukt inntrengning i flere leiligheter og om arbeidet med utbedringer. Det vises til informasjonsbrev på sameiets hjemmeside, e-poster til alle sameiere og beboere, samt til informasjonsmøter 5. oktober 2020 og 13. oktober 2021. Presentasjons materialet fra møtene ble sendt alle sameiere og beboere. Det er også tidlig informert om finansiering, kostnadsestimater og innkalling av kapital.

Pr. årsskiftet 2020/21 var avdekking fullført ned til dekket på topp-terrassen i Åstadyggen 2 fullført, og gjenoppbygging ble påbegynt i januar 2021 med en litt annerledes løsning som antas billigere og bedre. Veidekke hadde en observatør tilstede under avdekkingen. Multiconsults rapport om funn i Åstadyggen 2 ble mottatt i januar 2021, og avdekket etter sameiets oppfatning vesentlige svikt i utforming og utførelse av arbeidene med nedløp og membran, som med stor sannsynlighet er hovedårsaken til skadene.

Styret igangsatte avdekking på topp-terrassen i Åstadyggen nr. 6 i januar 2021, og deretter i de øvrige blokkene, sist i nr 4. På alle terrasser ble det i ulik grad konstatert fukt under membranene, som etter sameiets oppfatning skyldes grove feil ved legging av membran og sluk og/eller etterfølgende arbeider fra Veidekkes side. Veidekke har mottatt løpende rapporter og bildemateriale fra avdekkingen, men har avvist alle krav om kompensasjon eller kostnadsdekning. Helt mot slutten av 2021 har man igjen kunnet ha en dialog med Veidekke, som nå har engasjert SINTEF til å vurdere våre anførsler og krav. Styret følger dette opp videre, og har også en avtale med Åstad Panorama om utveksling av informasjon.

Det vil også fremover være nødvendig med arbeider på enkelte balkonger nedover i etasjene.

Styret valgte å finansiere prosjektet ved byggelån i OBOS Banken, og det er pr. årsskiftet trukket ca. 7 millioner kroner på dette. Styret estimerte ganske tidlig kostnadene til ca. 6.5 millioner kroner, som ble kommunisert til alle sameiere. Økningen i forhold til estimatet skyldes noe mer omfattende utvendige råte- og lekkasjeskader enn forventet.

Styret vedtok at kostnadene skal dekkes ved innkalling av kapital fra sameierne, og faktura basert på fordelingsnøkkel for felleskostnader ble sendt ut primo januar 2022. Lånet er innfridd i februar 2022.

I den grad krav overfor Veidekke fører frem, vil tilbakebetaling til sameierne bli gjort i samme forhold.

Innvendige følgeskader av lekkasjene ble høsten 2019 meldt til Tryg Forsikring, i den grad lekkasjene hadde oppstått mindre enn ett år før skademelding. Tryg har dekket de anmeldte skader og stått for utbedring av disse, noe som har avlastet sameiets

kapasitet for prosjektledelse. Noen arbeider gjenstår pr årsskiftet 2021/22. Styret er svært fornøyd med samarbeidet med Tryg og deres takstmann Vegard Almankaas.

Styret vil gi oppdatert informasjon om prosjektet og betalingene i forbindelse med årsmøtet.

Prosjektet har vært, meget ressurskrevende, for styret som sådan, og særlig for styremedlemmer som har vært direkte involvert på daglig basis. Sameier Svein Frodahl, som også tidligere har vært til stor hjelp, har også i denne perioden deltatt aktivt.

Hjemmeside og kommunikasjonsplattform.

Styret har i løpet av 2021 vurdert en modernisering/oppgradering av sameiets hjemmeside. OBOS lanserte mot slutten av 2021 en ny versjon av VIBBO.no, som bedre legger til rette for lagring og utveksling av informasjon på flere nivåer, mellom OBOS og sameiene/sameierne, mellom styret og sameierne hos oss og mellom sameiere. Man vil finne data om egen bolig, samt vedtekter og annen viktig generell informasjon Det blir også muligheter for oppslagstavler o.l. Løsningen er kostnadsfri, med mindre man legger til ekstra varslinger.

Som nevnt i informasjonsbrev, har styret besluttet å konvertere til VIBBO.no umiddelbart og å fase ut dagens nettside i løpet av første halvår. Den vesentligste, generelle informasjonen fra hjemmesiden astadtunet.no er nå overført til VIBBO, og den gamle hjemmesiden inneholder nå kun en link til VIBBO. Eldre informasjonsbrev kan ved behov fås fra styret.

Avtale med Telenor om TV og bredbånd.

Som opplyst i fjorårets beretning, fremforhandlet styret en ny kollektiv avtale om bredbånd med Telenor, Komplet 75. Denne er implementert i 2021.

Vaktmester. Styret er i all hovedsak meget fornøyd med de tjenester som leveres av, eller gjennom Asker og Bærum Vaktmesterkompani. Avtaleverket ble oppdatert høsten 2019, og det er nå også en egen avtale for vedlikehold av utearealer. Styret har besluttet å benytte kun ABVK for vedlikehold av utearealene.

På grunn av omfattende trafikk i anlegget av håndverkere i byggeperioden har 2021 vært et unntaksår for vedlikehold av utearealer og beplantning. Styret vil ha et fokus på dette i 2022.

Energi og energisparing Enerkiprisene er for tiden høye og forventes også fremover å ligge på et høyere nivå enn tidligere, men styret konstaterer en jevn tendens til lavere forbruk over de siste årene. Denne trenden, sammen med tilskuddsordninger og estimater fra aktuelle leverandører gjør at man har budsjettert med noe lavere energikostnader for 2022 enn for 2021.

Styret har vurdert ulike tiltak for energisparing, herunder solfangere på taket og målere for forbruk av varmt vann i leilighetene. Sistnevnte er uaktuelt på grunn av for liten plass i fordelingsboksene og kostnader ved installasjon og utvidelse av boksene. Solfangere vil bli vurdert nærmere i 2022, men investeringen må vurdere opp mot andre behov.

Sosiale arrangementer. På grunn av Covid 19-pandemien har styret i perioden ikke tatt initiativ til rekefest eller julegran-tenning.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 377 644.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 7 968 504.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -5 763 907 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Underskuddet skyldes kostnader ved gjennomføring av arbeidet med å analysere og utbedre årsaker til lekkasjer og fuktskader, og ble finansiert ved lån. Lånet er innfridd i februar 2022 ved innkalling av kapital fra sameierne.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 374 812.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Dette er et budsjett for ordinær drift, og reflekterer ikke innkalling av kapital fra sameierne og innfrielse av lån i 2022.02.17.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 599 000 til vedlikehold som omfatter drift/vedlikehold bygninger, VVS, elektro, utvendig anlegg, heisanlegg, brannsikring, ventilasjonsanlegg og garasjeanlegg.

Kommunale avgifter i ASKER kommune

Avgiftene er siden 2021 økt med:

- Vann: 10 %
- Avløp: 5 %
- Renovasjon: 3,2 %

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med noe lavere energikostnader enn beregnet for hele 2021. Styret konstaterer en stabilt nedadgående trend når det gjelder energiforbruk.

Energikostnader har ca. doblet seg fra 2020 til 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 150 000.

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Åstادتunet Boligsameie.

Lån

Åstادتunet Boligsameie har 2 lån i OBOS banken. Prosjektlånet på 7 millioner kroner er innfridd etter årsskiftet.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

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 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Åstادتunet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Åstادتunet Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Åstادتunet Boligsameie

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. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 22. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



ÅSTADTUNET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 991 123 563, KUNDENR. 5771

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 377 644	2 228 244	2 330 000	2 397 000
SUM DRIFTSINTEKTER		2 377 644	2 228 244	2 330 000	2 397 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-21 150	-10 100	-21 200	-21 150
Styrehonorar	4	-150 000	-100 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	5	-5 500	-4 625	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-99 378	-96 625	-100 000	-100 000
Konsulenthonorar	6	-1 959	-11 993	-20 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-6 218 558	-1 672 235	-584 000	-599 000
Forsikringer		-138 816	-134 401	-140 000	-150 000
Kommunale avgifter	8	-441 834	-416 594	-427 000	-483 000
Energi/tyring		-342 030	-185 771	-270 000	-281 000
TV-anlegg/bredbånd		-214 503	-164 542	-170 000	-230 000
Andre driftskostnader	9	-334 779	-311 237	-340 500	-369 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 968 504	-3 108 123	-2 227 700	-2 393 150
DRIFTSRESULTAT		-5 590 860	-879 879	102 300	3 850
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	854	1 398	0	0
Finanskostnader	11	-173 901	-40 290	-16 000	0
RES. FINANSINNT. /-KOSTNADER		-173 047	-38 892	-16 000	0
ÅRSRESULTAT		-5 763 907	-918 771	86 300	3 850
Overføringer:					
Udekket tap		-5 763 907	-918 771		



ÅSTADTUNET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 991 123 563, KUNDENR. 5771

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		175	35
Kundefordringer		0	4
Andre kortsiktige fordringer	12	1 155	0
Energiavregning	15	84 181	46 928
Driftskonto OBOS-banken		486 909	1 542 745
Sparekonto OBOS-banken		105 141	234 676
SUM OMLØPSMIDLER		677 561	1 824 388
SUM EIENDELER		677 561	1 824 388
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-6 945 517	-1 181 610
SUM EGENKAPITAL		-6 945 517	-1 181 610
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	7 320 329	2 504 024
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 320 329	2 504 024
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 238	33 937
Leverandørgjeld		180 527	443 228
Påløpte renter		1 344	472
Annen kortsiktig gjeld	16	92 640	24 336
SUM KORTSIKTIG GJELD		302 749	501 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		677 561	1 824 388
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 11.02.2022
Styret i Åstادتunet Boligsameie

Baard Syrrist /s/

Jørn Sturla Annweiler /s/

Lise Bang Frogner /s/

Leif Johansen /s/

Jørn Lunde /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 082 684
Kabel-tv	207 360
Garasje	87 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 377 644

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 150 000.

I tillegg har styret fått blomster i gave for kr 470, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 500.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 959
SUM KONSULENTHONORAR	-1 959

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Multiconsult Norge AS	-98 438
Alfa Olis Gass & VVS AS	-43 252
IcopalTak AS - takteking	-4 113 798
Byggmester Trond Myhre AS	-584 976
Lekkasje Teknikk AS og Frogner Installasjon AS	-98 754
O.B.Wiik AS	-75 524
Murmester Rune Kristiansen AS	-704 495
Malermesterfirma Meyer-Mørch AS	-31 250
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-5 750 486
Drift/vedlikehold bygninger	-13 073
Drift/vedlikehold VVS	-76 194
Drift/vedlikehold elektro	-22 133
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-94 253
Drift/vedlikehold heisanlegg	-94 118
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 706
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 476
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-60 119
Egenandel forsikring	-90 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 218 558

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-282 995
Renovasjonsavgift	-158 839
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-441 834

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 625
Lyspærer og sikringer	-5 018
Vaktmestertjenester	-141 626
Renhold ved firmaer	-133 154
Snørydding	-38 778
Andre fremmede tjenester	-3 089



Trykksaker	-1 038
Andre kostnader tillitsvalgte	-470
Telefon, annet	-1 485
Porto	-1 875
Gaver	-2 500
Bank- og kortgebyr	-3 122
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-334 779

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	465
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	389
SUM FINANSINNTEKTER	854

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-14 842
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-159 059
SUM FINANSKOSTNADER	-173 901

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Oppgjør gass - fakturert beboer i 2022	1 155
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 155

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,35 %. Løpetiden er 5 år.



19

Åstادتunet Boligsameie

Opprinnelig 2018	-900 000	
Nedbetalt tidligere	395 976	
Nedbetalt i år	183 695	
		-320 329
OBOS-Banken AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,35 %. Løpetiden er 2 år.		
Opprinnelig 2020	-2 000 000	
Delutbetalt 2021	-5 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-7 000 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-7 320 329

NOTE: 15**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-21 900
SUM INNETEKTER	-21 900

KOSTNADER

Administrasjon	3 640
Gass	102 441
SUM KOSTNADER	106 081

SUM ENERGIAVREGNING**84 181**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Honorar brensel avregning 2020/2021	-2 640
Egenandel forsikring	-90 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-92 640



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honorar til det sittende styret for perioden 2021/2022 foreslås satt til kr. 150.000, -.

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke kommet inn forslag til behandling på Årsmøtet

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av valgkomite

Innstilling fra valgkomiteen:

Etter valget på årsmøtet 2021 fikk styret og valgkomiteen slik sammensetning:

Styret:

Baard Syrrist (leder) (Gjenvalgt for to år)
Jørn Lunde (styremedlem) (Gjenvalgt for to år)
Egil Moen (styremedlem) (Valgt for to år)
Jørn Sturla Annweiler (styremedlem) (Valgt for to år)
Lise Bang Frogner (styremedlem) (Valgt for to år i 2020)
Leif Johansen (styremedlem) (Valgt for to år i 2020)

Valgkomiteen (alle valgt for ett år):

Eivind Hauger-Johannessen (leder)
Tore Bolstad (medlem)
Liv Butler (medlem)

Som det fremgår ovenfor, utløper valgperioden for styremedlemmer Lise Bang Frogner og Leif Johansen ved valget i 2022. Egil Moen har etter eget ønske trått ut av styret.

Valgkomiteen fremmer enstemmig følgende forslaget for valg på årsmøtet 2022:

Lise Bang Frogner (styremedlem) (Gjenvalg for to år)
Leif Johansen (styremedlem) (Gjenvalg for ett år)
Trine O. Schøning (Styremedlem) (Valg for to år)
Valgene skjer ved alminnelig flertall.

Billingsstad, 11. januar 2022

For valgkomiteen

Eivind Hauger-Johannessen (sign.)

I valgkomiteen for Åstادتunet Boligsameie

Tore Hazel Bolstad Liv Butler Eivind Hauger-Johannessen



5771 Åstادتunet Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.