



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 553 657
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅSTUN BOLIGSAMEIE
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: 17.03.2025

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, 25.03.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 986553657

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		1 876 614	1 801 100
Sum inntekter		1 876 614	1 801 100
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	39 935
Annen driftskostnad		1 668 277	1 577 812
Sum kostnader		1 713 917	1 617 747
Driftsresultat		162 698	183 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 239	4 669
Sum finansinntekter		13 239	4 669
Annen finanskostnad		43	1 499
Sum finanskostnader		43	1 499
Netto finans		13 196	3 170
Resultat før skattekostnad		175 894	186 523
Årsresultat		175 894	186 523
Totalresultat		175 894	186 523
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		175 894	186 523
Sum overføringer og disponeringer		175 894	186 523



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		495 444	495 444
Sum varige driftsmidler		495 444	495 444
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		450	450
Sum finansielle anleggsmidler		450	450
Sum anleggsmidler		495 894	495 894
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	323
Andre fordringer			42 982
Sum fordringer		70	43 304
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		985 808	800 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		985 808	800 244
Sum omløpsmidler		985 878	843 549
SUM EIENDELER		1 481 772	1 339 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 331 911	1 156 017
Sum opptjent egenkapital		1 331 911	1 156 017
Sum egenkapital		1 331 911	1 156 017
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		132 271	159 273
Annen kortsiktig gjeld		17 591	24 153
Sum kortsiktig gjeld		149 862	183 426
Sum gjeld		149 862	183 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 481 772	1 339 443



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 340410

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 553 657
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅSTUN BOLIGSAMEIE
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: 17.03.2025

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, 24.03.2025



Organisasjonsnr: 986 553 657
ÅSTUN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 876 614	1 801 100
Sum inntekter		1 876 614	1 801 100
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	39 935
Annen driftskostnad		1 668 277	1 577 812
Sum kostnader		1 713 917	1 617 747
Driftsresultat		162 698	183 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 239	4 669
Sum finansinntekter		13 239	4 669
Annen finanskostnad		43	1 499
Sum finanskostnader		43	1 499
Netto finans		13 196	3 170
Resultat før skattekostnad		175 894	186 523
Årsresultat		175 894	186 523
Totalresultat		175 894	186 523
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		175 894	186 523
Sum overføringer og disponeringer		175 894	186 523



Organisasjonsnr: 986 553 657
ÅSTUN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		495 444	495 444
Sum varige driftsmidler		495 444	495 444

Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		450	450
Sum finansielle anleggsmidler		450	450

Sum anleggsmidler		495 894	495 894
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		70	323
Andre fordringer			42 982
Sum fordringer		70	43 304

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		985 808	800 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		985 808	800 244

Sum omløpsmidler		985 878	843 549
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 481 772	1 339 443
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 331 911	1 156 017
Sum opptjent egenkapital	1 331 911	1 156 017
Sum egenkapital	1 331 911	1 156 017
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	132 271	159 273
Annen kortsiktig gjeld	17 591	24 153
Sum kortsiktig gjeld	149 862	183 426
Sum gjeld	149 862	183 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 481 772	1 339 443



Organisasjonsnr: 986 553 657
ÅSTUN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 570

ÅSTUN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i ÅSTUN BOLIGSAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

17. mars 2025 kl. 18:00, Lusetjern Skole - Musikkrommet.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i ÅSTUN BOLIGSAMEIE



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

Tomm Waldenstrøm 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 Siv Heim foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] 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. S-570 Styrets arbeid 2024.pdf
2. 0570 Åstun Boligsameie.pdf
3. 0570 Årsregnskap ÅSTUN BOLIGSAMEIE.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år, ett styremedlem for 2 år og to varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jarle Aasen

Valgkomitéens innstilling.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingvild Vaggen Malvik

Valgkomitéens innstilling.

- Torkel Storli

Valgkomitéens innstilling.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Inger Marie Silli Zongo

Valgkomitéens innstilling.

- Negar Niku

Valgkomitéens innstilling.

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Ester Kari Folkenborg

- Jens Sunde



Styrets arbeid

Det har i perioden mars 2024 til mars 2025 vært avholdt 11 styremøter. Styret har nøye fulgt opp økonomien og våre fjernvarmekostnader.

Det ble også avholdt et ekstraordinært årsmøte digitalt med avslutning 1. juni. Det ble da vedtatt å skjerpe inn reglene for parkering på vår p-plass også bygging av en «større Utebod».

Det har vært avholdt en stor dugnad og to mindre «seniordugnader».

Åstun feiret 40 år på sommerfesten 15. juni. Festen ble arrangert på tradisjonelt vis med leker, grilling, sang og musikk fra barn og voksne og en Quiz.

Større vedlikehold

2024	Montert rekkverk på trappen ved garasjene Startet arbeidet med å bygge en Utebod ved garasjen Beising av trapp og utstyr på lekeplassen. Det ble gjennomført en 4 års kontroll av ladeboksene av Kolbotn Elektro.
2023	Det har bare blitt utført vanlig vedlikehold i 2023 med beising av utstyret på lekeplassen og baktrappen. Tok mose av garasjetak. Kjøpt inn ny sittegruppe til lekeplassen.
2022	Lagt nytt tak på lekehuset. Lagt en ny bjelke på dump-husken og malt og vedlikeholdt sittegruppen. Malt stålgjerdet mot gangveien. Trappen ned ved garasjen ble beiset, og det ble fjernet en del vegetasjon for å gjøre området rundt trappen mer åpent og lysere om kvelden. Gelender rundt trappen ned til fjernvarmeutstyret (Fortum) ble beiset.
2021	Støygjerdet mot Nordåsveien og Lusetjernveien er blitt malt. Deler av gjerdet i svingen ved Nordåsveien/Lusetjernveien og gjerdet bak garasjene er malt på dugnad.
2020	Oppgradert den elektriske installasjonen med ny sikring med jordfeilbryter i alle garasjer. Fjernet jordfeilbryteren i felles sikringsskap. Fortum har byttet ut sirkulasjonspumpe for varmtvann i Varmesentralen i november 2019.
2019	Installasjon av infrastruktur for lading av el-bil i alle garasjer. Leverandør er Grønn Kontakt. Rettet opp skjevheter i garasjerekke 3. Montert avstivere mellom alle garasjerekkene (også som støtte til elektriske kabelbroer for ladestrømmen). Beiset lekeapparatene og trappen. Skiftet ut defekte dørlåser i søppelbodene. Reparert lampe ved sandkassen
2018	Digitale strømmålere. Alle hus fikk skiftet til smarte digitale strømmålere (i regi av Hafslund).
2017	Skiftet stoppekraner i utekummer.
2016	Nytt postkassstativ ved garasjene. Ny støyskjerm mot Nordåsveien og nytt gjerde mot Lusetjernveien. Skiftet rundstokker rundt hele sandkassen og ved utepeisen.
2015	Individuelle EL-rapporter for garasjene fulgt opp av beboerne. Felling av tuntrær.
2014	Skiftet huskestativ. Elektriker sjekket elektrisk anlegg i alle garasjene.
2012	Anlagt utepeis og fått større papircontainer.



2011	Lagt ny asfalt med fartsdempere på fellesarealer.
2010	Skiftet sikringsskap i kjeller i nr 31, satt opp nytt gjerde bak papircontaineren, reparert nettinggjerdet v/35, beiset kanter på garasjene, flekkmalt murvegg nr. 1, oljet trapp, ryddet i busker og trær bak garasjene og fått ny papircontainer.
2009	Beiset sandkasse, lekeareal og trapp ved garasjene. Montert nytt sikringsskap, ekstra lys, nytt skilt og ny infotavle ved garasjene.
2008 - 2008	Beiset sandkasse, lekeareal og trapp ved garasjene.
2006	Oppgradering av lekeplass.
2005	Ny takshingel på boliger og garasjeanlegg. Nye takrenner og nedløp på garasjeanlegg.
2004	Maling av garasjene
2002	Ny trapp ved garasjene.
2001	Gjennomføring av avfallshåndteringssaken.
1999	Kablenettet ble ombygd. Utført uten direkte kostnader for beboerne.
1998	Asfaltert utenfor Lusetjernveien 1.
1997	Kabel-TV anlegget ble oppgradert. Gjerder ble beiset. Takrenner og nedløp på garasjeanlegget ble reparert. Garasjetak ble reparert. Sjøpølrommet ble revet, området klargjort. Lekeapparatene ble overhaldt, nytt lekeapparat og basketballstativ ble satt opp.
1996	Støyskjerm ble beiset.
1995	Viken Energinett AS overtok eiendomsretten til sekundærledningsnettet for fjernvarmen. Samtlige vifter og hovedkanaler ble rengjort. Istandsetting av trapp og drenering av vann fra parkeringsplassen, forbi hellegangen til trappen ned mot veien ble utført.
1994	Alle garasjene ble beiset. Det ble lagt heller på toppen av trappen i garasjeområdet. Sittegruppen på tunet ble reparert og beiset. Deler av gjerdet rundt Åstun ble beiset.
1993	Friområdet rundt garasjene ble opparbeidet og beplantet. Vi fikk tunbelysning og låsbart strømuttak for juletrebelysning.
1992	Husene ble beiset.
1990	Bygningskontrollen godkjente oppføring av garasjene. Utemøbler til tunet ble kjøpt inn.
1989	Garasjene ble oppført.
1988	Plass v/garasjene planert og asfaltert.

Planer for 2025:

- Bygge ferdig uteboden
- Fagmessig sjekk av våre tak
- Klargjøre området utenfor uteboden for dyrking i pallekasser.
- Male gelendret på trappa bak garasjene
- Gjøre velplassen grønnere og triveligere med busker og blomster



Til årsmøtet i Åstun Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åstun Boligsameie 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 konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerregnskap P0970 Åstun Boligsameie.pdf



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, 11. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ÅSTUN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 986 553 657, KUNDENR. 570
RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 752 000	1 752 000	1 752 000	1 840 000
Ladeinntekter EL-bil		85 614	49 100	40 000	40 000
Andre inntekter	3	39 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 876 614	1 801 100	1 792 000	1 880 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-4 935	-5 000	-5 600
Styrehonorar	5	-40 000	-35 000	-35 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-7 625	-7 625	-9 000	-9 400
Forretningsførerhonorar		-65 460	-62 165	-66 000	-69 000
Konsulenthonorar	7	-5 591	-688	-10 000	-5 600
Drift og vedlikehold	8	-35 127	-93 376	-216 000	-115 000
Forsikringer		-179 233	-158 663	-188 000	-226 000
Kommunale avgifter	9	-504 671	-428 927	-503 000	-572 000
Energi/fyring	10	-611 578	-643 809	-590 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-145 004	-137 027	-142 000	-148 000
Andre driftskostnader	11	-113 989	-45 534	-63 000	-89 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 713 917	-1 617 747	-1 827 000	-1 879 600
DRIFTSRESULTAT		162 698	183 353	-35 000	400
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	13 239	4 669	0	5 500
Finanskostnader	13	-43	-1 499	0	-1 100
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		13 196	3 170	0	4 400
ÅRSRESULTAT		175 894	186 523	-35 000	4 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		175 894	186 523		



ÅSTUN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 986 553 657, KUNDENR. 570
BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomt		495 444	495 444
Aksjer og andeler	14	450	450
SUM ANLEGGSMIDLER		495 894	495 894
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		70	323
Forskuddsbetalte kostnader		0	42 982
Driftskonto OBOS-banken		634 810	798 216
Sparekonto OBOS-banken		350 998	2 028
SUM OMLØPSMIDLER		985 878	843 549
SUM EIENDELER		1 481 772	1 339 443
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 331 911	1 156 017
SUM EGENKAPITAL		1 331 911	1 156 017
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 591	24 328
Leverandørgjeld		132 271	159 273
Annen kortsiktig gjeld		0	-175
SUM KORTSIKTIG GJELD		149 862	183 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 481 772	1 339 443
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.02.2025
Styret i Åstun Boligsameie

Tomm Waldenstrøm /s/

Arild Dag Nybø /s/

Jarle Aasen /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 075 608
Oppvarming/varmtvann	673 248
Tillbygg	3 144
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 752 000

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Bomiljøtilskudd	39 000
SUM ANDRE INNETEKTER	39 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -5 591

SUM KONSULENTHONORAR -5 591

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -1 028

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -31 250

Kostnader dugnader -2 849

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -35 127

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -350 727

Feieavgift -3 808

Renovasjonsavgift -150 136

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -504 671

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -49 475

Fjernvarme -562 103

SUM ENERGI / FYRING -611 578

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -12 250

Annet driftsmateriale -20 768

Vaktmestertjenester -65 423

Andre fremmede tjenester -3 893

Trykksaker -898

Bank- og kortgebyr -2 810

Velferdskostnader -7 947

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -113 989

**NOTE: 12****FINANSINNEKTER**

Renter bank	13 007
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	232
SUM FINANSINNEKTER	13 239

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-43
SUM FINANSKOSTNADER	-43

NOTE: 14**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Multinett AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Aksjeselskapets navn: Multinett AS

Antall aksjer: 3 Pålydende: 150 Balanseført verdi: 450

SUM AKSJER	450
-------------------	------------



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 17.03.25

Selskapsnummer: 570 Selskapsnavn: ÅSTUN BOLIGSAMEIE

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.