



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 994 862
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASTORIA BOMILJØ BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Annette Haugen Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 264 961	1 217 655
Sum inntekter		1 264 961	1 217 655
Kostnader			
Lønnskostnad		71 985	71 985
Annen driftskostnad		977 884	846 946
Sum kostnader		1 049 869	918 931
Driftsresultat		215 092	298 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 693	3 096
Sum finansinntekter		1 693	3 096
Annen finanskostnad		78 051	93 283
Sum finanskostnader		78 051	93 283
Netto finans		-76 358	-90 187
Ordinært resultat før skattekostnad		138 733	208 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 733	208 537
Årsresultat		138 733	208 537
Totalresultat		138 733	208 537
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		138 733	208 537
Sum overføringer og disponeringer		138 733	208 537



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		43 443 500	43 443 500
Sum varige driftsmidler		43 443 500	43 443 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		43 443 500	43 443 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		139	184 480
Sum fordringer		139	184 480
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 960	607 450
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 960	607 450
Sum omløpsmidler		580 099	791 930
SUM EIENDELER		44 023 599	44 235 430

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 223 174	31 084 441
Sum opptjent egenkapital		31 223 174	31 084 441
Sum egenkapital		31 343 174	31 204 441
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 790 975	2 971 460
Øvrig langsiktig gjeld		9 880 000	9 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 670 975	12 851 460
Sum langsiktig gjeld		12 670 975	12 851 460
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 441	176 659
Annen kortsiktig gjeld		3 010	2 870
Sum kortsiktig gjeld		9 450	179 529
Sum gjeld		12 680 425	13 030 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 023 599	44 235 430



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440524

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 994 862
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASTORIA BOMILJØ BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Annette Haugen Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 990 994 862
ASTORIA BOMILJØ BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 264 961	1 217 655
Sum inntekter		1 264 961	1 217 655
Kostnader			
Lønnskostnad		71 985	71 985
Annen driftskostnad		977 884	846 946
Sum kostnader		1 049 869	918 931
Driftsresultat		215 092	298 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 693	3 096
Sum finansinntekter		1 693	3 096
Annen finanskostnad		78 051	93 283
Sum finanskostnader		78 051	93 283
Netto finans		-76 358	-90 187
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 733	208 537
Årsresultat		138 733	208 537
Totalresultat		138 733	208 537
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		138 733	208 537
Sum overføringer og disponeringer		138 733	208 537



Organisasjonsnr: 990 994 862
ASTORIA BOMILJØ BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		43 443 500	43 443 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		43 443 500	43 443 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		139	184 480
Sum fordringer		139	184 480
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 960	607 450
Sum omløpsmidler		580 099	791 930
SUM EIENDELER		44 023 599	44 235 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 223 174	31 084 441



Sum opptjent egenkapital	31 223 174	31 084 441
Sum egenkapital	31 343 174	31 204 441
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 790 975	2 971 460
Øvrig langsiktig gjeld	9 880 000	9 880 000
Sum annen langsiktig gjeld	12 670 975	12 851 460
Sum langsiktig gjeld	12 670 975	12 851 460
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 441	176 659
Annen kortsiktig gjeld	3 010	2 870
Sum kortsiktig gjeld	9 450	179 529
Sum gjeld	12 680 425	13 030 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	44 023 599	44 235 430



Organisasjonsnr: 990 994 862
ASTORIA BOMILJØ BORETTSLAG

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

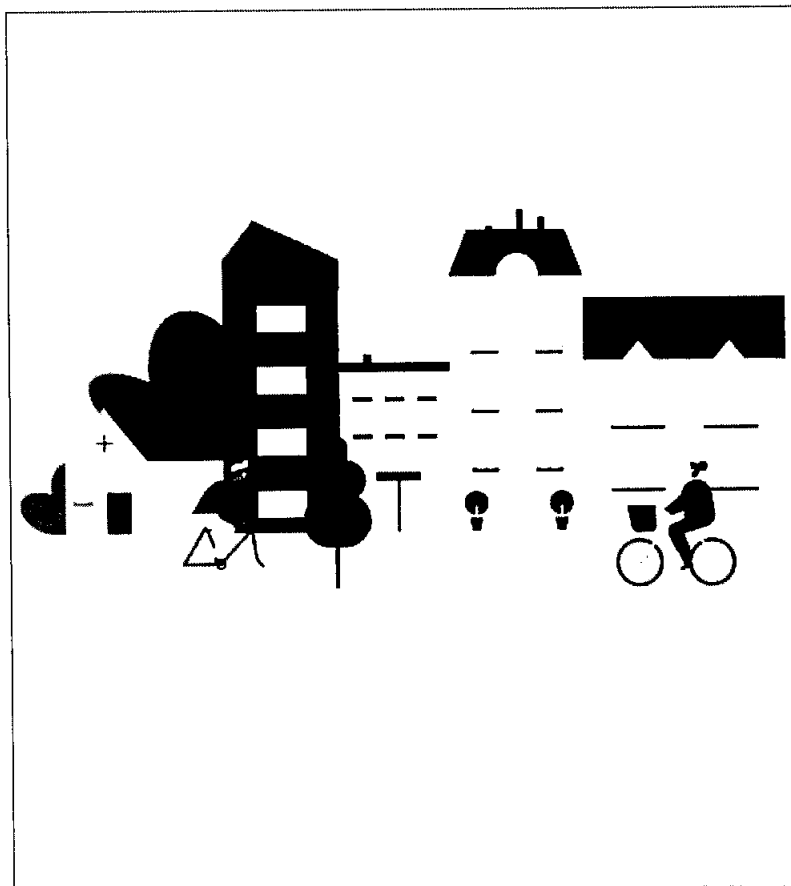
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



generalforsamling 2021

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

S.nr: 3315 Astoria Bomiljø Borettslag





Til andelseierne i Astoria Bomiljø Borettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 10. juni 2021 kl. 18.00 i Kjæråsveien 7.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Astoria Bomiljø Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Astoria Bomiljø Borettslag
avholdes tirsdag 10. juni 2021 kl. 18.00 i Kjæråsveien 7.

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 27. mai .2021
Styret i Astoria Bomiljø Borettslag

Kyrre Johansen/s/

Andreas Bjørge/s/

Elin Thorrud /s/



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kyrre Johansen	Astoriaveien 58 B
Styremedlem	Andreas Bjørge	Astoriaveien 53 E
Styremedlem	Elin Thorrud	Astoriaveien 53 D
Varamedlem	Marianne Bjåstad Øvervall	Astoriaveien 53 F
Varamedlem	Irene Omsted	Astoriaveien 58 C

Valgkomiteen

Marianne Bjåstad Øvervall	Astoriaveien 53 F
Irene Omsted	Astoriaveien 58 C

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Astoria Bomiljø Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Astoria Bomiljø Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990994862, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

8 199

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Astoria Bomiljø Borettslag 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. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Det er avholdt 5 styremøter og behandlet 30 saker.

Oppdatering og oppsett av vaktlister for renovasjonsskur

Egenkontroll av apparater på lekeplassen

Vårdugnad 29.4.20



Dialog med nabo mot nord om redusering av tjuahekk som ble kuttet innen satt frist, men ikke så lavt som naboloven tilsier. Dette vil bli fulgt opp kommende år.

Mottatt og delt ut/informert om nabovarsel fra Fagertun-(nabo mot vest) oppsett av ny smie.

Fortsatt vedlikehold av skog (felling av døde og syke trær, samt store trær som stod for nært på 4-mannsboligene. Det er et godkjent mål at trær over 10 meter skal felles)
Høst dugnad – 21.10.20.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **1 264 961,-**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **1 049 869,-**.

Resultat

Årets resultat på kr **138 733,-** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det ikke innbetalt på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr **570 649,-** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 har en økning i 21. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Astoria Bomiljø Borettslag.

Lån

Astoria Bomiljø Borettslag har lån.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Astoria Bomiljø Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Astoria Bomiljø Borettslag.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2020• Resultatregnskap for 2020• Oppstilling over endring av disponible midler• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <p>Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</p>
---	---

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-25 17:55:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: IZAUJ-AYPK-KU8HS-BENXO-3OFUZ-C45B6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stempet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



ASTORIA BOMILJØ BORETTSLAG
ORG.NR. 990 994 862, KUNDENR. 3315

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2020	2019	2020	2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		612 401	573 403	612 401	570 649
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		138 733	208 537	225 425	190 692
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-180 485	-169 539	-171 000	-188 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-41 752	38 998	54 425	2 692
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		570 649	612 401	666 826	573 341
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		580 099	791 930		
Kortsiktig gjeld		-9 450	-179 529		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		570 649	612 401		

ASTORIA BOMILJØ BORETTSLAG
ORG.NR. 990 994 862, KUNDENR. 3315

RESULTATREGNSKAP

	No	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
	te	2020	2019	2020	2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		189 353	193 239	190 644	182 592
Innkrevde felleskostnader	2	1 075 608	1 024 416	1 075 356	1 075 408
SUM DRIFTSINNEKTER		1 264 961	1 217 655	1 266 000	1 258 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 985	-11 985	-11 985	-11 985
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-4 750	-4 611	-4 600	-5 000
Andre honorarer		-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-106 560	-103 960	-107 000	-109 224
Konsulenthonorar	6	-13 731	-13 395	-5 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-160 414	-46 215	-67 000	-94 500
Forsikringer		-53 408	-45 367	-46 890	-55 186
Festeavgift		-175 413	-168 935	-169 000	-178 921
Kommunale avgifter	8	-290 412	-289 932	-292 000	-296 220
Energi/fyring		-9 884	-9 921	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-133 600	-130 720	-133 300	-136 272
Andre driftskostnader	9	-4 712	-8 891	-10 800	-7 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 049 869	-918 931	-942 575	-1 004 308
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		215 092	298 724	323 425	253 692
DRIFTSRESULTAT		215 092	298 724	323 425	253 692
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 693	3 096	0	0
Finanskostnader	11	-78 051	-93 283	-98 000	-63 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-76 358	-90 187	-98 000	-63 000
ÅRSRESULTAT		138 733	208 537	225 425	190 692
Overføringer:					
Til annen egenkapital		138 733	208 537		



ASTORIA BOMILJØ BORETTSLAG ORG.NR. 990 994 862, KUNDENR. 3315

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	43 443 500	43 443 500
SUM ANLEGGSMIDLER		43 443 500	43 443 500
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	8 332
Forskuddsbetalte kostnader		0	175 413
Andre kortsiktige fordringer	13	139	735
Driftskonto OBOS-banken		268 213	297 196
Sparekonto OBOS-banken		311 747	310 253
SUM OMLØPSMIDLER		580 099	791 930
SUM EIENDELER		44 023 599	44 235 430
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 5000		120 000	120 000
Annen egenkapital	14	31 223 174	31 084 441
SUM EGENKAPITAL		31 343 174	31 204 441
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 790 975	2 971 460
Borettsinnskudd	16	9 880 000	9 880 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 670 975	12 851 460
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 870	2 870
Leverandørgjeld		6 441	176 659
Annen kortsiktig gjeld	17	140	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 450	179 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 023 599	44 235 430
Pantstillelse	18	53 736 000	44 176 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 22.2.2021

Styret i Astoria Bomiljø Borettslag

Kyrre Johansen/s/

Andreas Bjørge/s/

Elin Thorrud/s/

**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.

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. 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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 075 608
Kapitalkostnader på IN-lån	188 950
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	403
Overført til kapitalkostnader	-189 353
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 075 608

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

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 2019/2020, og er på kr 60 000.
I tillegg er det utbetalt andre honorar kr 25 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 731
SUM KONSULENTHONORAR	-13 731

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-147 592
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 822
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-160 414

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-290 412
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-290 412

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 294
Andre fremmede tjenester	-290
Porto	-312
Bank- og kortgebyr	-2 816
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-4 712

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	67
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 494
Renter av før sent innbetalte felleskostnader	132
SUM FINANSINNEKTER	1 693

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-78 047
Renter på leverandørgjeld	-4
SUM FINANSKOSTNADER	-78 051

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	43 443 500
SUM BYGNINGER	43 443 500

Gnr.8/bnr.199 Tomten er festet

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	139
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	139

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	9 263 204
Egenkapital fra IN tidligere	30 142 947
Egenkapital fra IN 2020	-
Reduksjon EK fra IN	- 8 182 977
SUM ANNEN EGENKAPITAL	31 223 174

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,30 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2015

-600 000

Nedbetalt tidligere

250 069

Nedbetalt i år

60 030

-289 901

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,30 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2007

-33 576 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

811 524

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

120 455

Nedbetalt tidligere, IN

30 142 947

Nedbetalt i år, IN

0

-2 501 074

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-2 790 975

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2007

-9 880 000

SUM BORETTSINNSKUDD

-9 880 000

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer

-140

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-140

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

9 880 000

Pantelån

2 790 975

Beregnete IN-forpliktelser

21 959 970

TOTALT

34 630 945

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger

43 443 500

TOTALT

43 443 500



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Andreas Bjørge

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Kyrre Johansen

Elin Thorrud

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Sølvi Nesje Necas

2. Amanda Foon

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

I valgkomiteen for Astoria Bomiljø Borettslag

Marianne Bjåstad Øvervall
Irene Omsted



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6607568. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier 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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

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



3315 Astoria Bomiljø Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom De benytter Dem 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)



Hammersborg Torg 1
Postboks 6666 St. Olavs Plass
0129 OSLO
Telefon 02333

www.obos.no
