



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 558 294  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ÅSTADRYGGEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: John Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 790 748	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 790 748</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		159 740	
Annen driftskostnad		3 149 913	
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 309 653</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>481 095</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 757	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 757</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 757</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>483 852</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>483 852</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		483 852	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>483 852</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		282 979	
Sum fordringer		282 979	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 218 691	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 218 691	
Sum omløpsmidler		1 501 670	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 501 670</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 297 243	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 297 243</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 297 243</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 370	
Annen kortsiktig gjeld		137 057	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>204 427</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>204 427</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 501 670</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 739744

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 558 294  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ÅSTADRYGGEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: John Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.09.2024



Organisasjonsnr: 997 558 294  
EIERSEKSJONSSAMEIET ÅSTADRYGGEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 790 748	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 790 748</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		159 740	
Annen driftskostnad		3 149 913	
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 309 653</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>481 095</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 757	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 757</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 757</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>483 852</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>483 852</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		483 852	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>483 852</b>	



Organisasjonsnr: 997 558 294  
EIERSEKSJONSSAMEIET ÅSTADRYGGEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		282 979	
Sum fordringer		282 979	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 218 691	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 218 691	
Sum omløpsmidler		1 501 670	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 501 670</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 297 243	
Sum opptjent egenkapital		1 297 243	



Sum egenkapital	1 297 243	0
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	67 370	
Annen kortsiktig gjeld	137 057	
Sum kortsiktig gjeld	204 427	0
Sum gjeld	204 427	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 501 670	0



Organisasjonsnr: 997 558 294  
EIERSEKSJONSSAMEIET ÅSTADRYGGEN

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





060\_Åstadyggen

**INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE**

Det innkalles til ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Åstadyggen  
18. april 2024 kl. 17.30 på Åstad Gård, Skustadgata 20, 1396 Billingstad

---

**SAKLISTE:**

- 1. KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Valg av sekretær og en person til å medunderskrive protokollen
  - C) Registrering av stemmeberettigede
  - D) Godkjenning av innkalling og dagsorden
- 2. ÅRSBERETNING**

- kun til orientering
- 3. ÅRSOPPGJØRET 2023**
- 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Forslag: Styrehonoraret fastsettes til kr. 140.000,- + aga. for perioden fra ordinært årsmøte 2023 til ordinært årsmøte 2024. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.
- 5. BUDSJETT 2024**

Se vedlegg
- 6. SAKER TIL BEHANDLING**

Ingen innkommende saker
- 7. VALG AV STYRE**
  - A) Valg av 2 styremedlemmer
  - B) Valg av varamedlem(mer)
  - C) Valg av valgkomite

Se vedlegg med forslag fra valgkomite

**RUD 21. MARS 2024**

**FOR STYRET I  
ES ÅSTADRYGGEN**

*Kate Gry Røed*

I årsmøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.  
Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig. Eventuell fullmakt leveres møteleder.

I



## EIERSEKSJONSSAMEIET ÅSTADRYGGEN ÅRSBERETNING FOR 2023

### 1. Sameiets virksomhet og hvor den drives

Sameiets virksomhet består av drift av eiendommen Åstadryggen 7-9, gnr. 35 bnr. 60, arg. nr.: 997 558 294 i Asker kommune.

Sameiet, som består av 53 eierseksjoner, ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 15.09.2011.

Sameiets adresse ved forretningsfører, OAE Forretningsførsel AS, Postboks 149,1309 Rud.

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets styre bestått av disse personene:

Styreleder:	Bjørn Fjeld	Valgt 2023 for 2 år
Styremedlem:	Owe Floeng	Valgt 2022 for 2 år
Styremedlem:	Bjørnar Carlsen	Valgt 2022 for 2 år
Varamedlem:	Alf Furuseth	valgt 2023 for 1 år

### Likestilling

Sameiet praktiserer likestilling mellom kvinner og menn i henhold til gjeldende lovgivning så sant dette er praktisk mulig. Styremedlemmene består av 1 kvinne og 2 menn. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

### Regnskap/Revisjon:

Regnskapet føres av: autorisert regnskapsfører OAE Forretningsførsel AS

Revisjon utføres av Revisjonsfirma: Monge Revisjon

### 2. Utvikling og stilling/fortsatt drift/lån

Sameiet hadde i 2023 et resultat på kr. 483.852,- som styret foreslår at overføres annen egenkapital.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse.

Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling.

Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Sameiets lån og formuesforhold er oppsummert i balansen, som følger årsregnskapet.



### 3. Arbeidsmiljø

Sameiet har ikke hatt noen ansatte i året som har gått, alle tjenestene ble kjøpt inn fra eksterne selskap. Sameiet tilstreber imidlertid å tilrettelegge arbeidsmiljøet iht. lover og regler. Det er ikke iverksatt spesielle arbeidsmiljøtiltak i året som har gått.

### 4. Ytre miljø

Sameiet har ingen aktiviteter som forurensar det ytre miljø.

### 5. Styrets arbeid

- Gjennomført 9 styremøter i 2023 i tillegg til e-post- og telefonmøter.
- Rep av dørpumpe v/ inngangsdør ved garasjeport.
- Avholdt et årsmøte
- Sperret av gjesteparkeringen i forbindelse med felling av utearealet
- Kontakt med Brafas i forbindelse med rehabilitering av fasade syd (ned mot skogen)
- Ukentlig kontakt med vaktmester
- Vannet og luket ugress i Hortensiabeddet v/huskestativet
- Klippet ned tilvekst i skråningen ned mot skogen (sydsiden)
- Malt (beiset) rekkverket til trappene ned til inngangen i nr 7 og 9.
- Kontakt med el.installatør for skifting av belysning i fellesarealet til LED.
- Tegnet deksel til sikringskap for varmekablene i oppkjøringen fra garasjen og montert det.
- Hatt på kugjødskompost til hortensiabeddet v/huskestativet.
- Skiftet sikringsselement i lysstolpen nede ved garasjeporten.
- Plantet i krukkene ved inngangen til nr 7 og 9 og kjørt dem inn til vinter lagring.
- Beskjært Spisslønn, ganske kraftig, v/svalgangen i 3.etg i nr 9.
- Sjekket varmekablene i oppkjøringen fra garasjen for at de ikke skal bruke mer strøm enn nødvendig.
- Festet rekkverk i 1.etg i trapperommet i nr. 9.
- Hengt opp lysslynger i forbindelse med julen i nr.7 og 9.

### 6. Eierskifter

Sameiet har i perioden hatt 3 eierskifter. Snr.30 med overtagelse 15.02.2023, snr. 21 med overtagelse 15.07.2023 og snr. 14 med overtagelse 15.11.2023.

**BILLINGSTAD 15.01. 2024**

**FOR STYRET I ES ÅSTADRYGGEN**

Bjørn Fjeld/s/

Owe Floeng/s/

Bjørnar Carlsen/s/

**Eierseksjonssameiet Åstadryggen**

RESULTAT	NOTE	REGNSKAP		BUDSJETT	REGNSKAP
		2023	2023	2023	2022
<b>DRIFTSINNETEKTER</b>					
Felleskostnader		2 203 927	2 058 360	1 867 006	
Felleskostnader garasje/parkering		101 800	102 000	102 000	
Fellesanlegg tv/nett		199 041	179 352	179 352	
Varmtvann/gass ink avregning		0	175 928	275 928	
Gass akto		162 429	0	0	
Varmtvann a kto		213 622	0	0	
Avregning varmtvann		-6 771	0	0	
Innkalling fasadeoppussing		848 355	0	0	
Inntekt el-bil lading		68 345	0	0	
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>3 790 748</b>	<b>2 515 640</b>	<b>2 424 286</b>	
<b>DRIFTSUTGIFTER</b>					
Styreonorar/lønn/aga	2	159 740	159 740	159 740	
Strøm		385 651	500 000	469 558	
Gass		72 344	100 000	71 760	
Drift/Vedlikehold	3	1 334 207	450 000	558 647	
Heiser		76 713	95 000	73 328	
Fellesanlegg tv/nett		243 604	220 000	218 786	
Forretningsførerhonorar		115 029	90 000	89 303	
Revisjon	4	7 875	8 000	7 500	
Vaktmestertjeneste fast		200 190	200 000	183 040	
Andre driftskostnader	5	16 993	30 000	27 176	
Forsikringer		144 430	150 000	128 413	
Kommunale avgifter		552 876	580 000	584 426	
<b>SUM DRIFTSUTGIFTER</b>		<b>3 309 653</b>	<b>2 582 740</b>	<b>2 551 677</b>	
<b>RESULTAT FØR FINANSPOSTER</b>		<b>481 095</b>	<b>-67 100</b>	<b>-127 391</b>	
Renteinntekter		2 757	0	629	
Rentekostnader		0	0	0	
<b>SUM FINANSPOSTER</b>		<b>2 757</b>	<b>0</b>	<b>629</b>	
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>6</b>	<b>483 852</b>	<b>-67 100</b>	<b>-126 762</b>	





## Eierseksjonssameiet Åstadryggen

BALANSE	NOTE	2023	2022
<b>OMLØPSMIDLER:</b>			
Restanse fellesutgifter		59 449	40 815
Forskuddsbetalte kostnader		223 530	201 126
Bank		1 218 691	762 542
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 501 670</b>	<b>1 004 483</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	<b>1 297 243</b>	<b>813 391</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte fellesutgifter		137 057	130 460
Leverandørgjeld		67 370	60 633
<b>SUM GJELD</b>		<b>204 427</b>	<b>191 092</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>1 501 670</b>	<b>1 004 483</b>

Sted:

Dato:

Bjørn Fjeld  
Styreleder

Owe-Martin Floeng  
Styremedlem

Bjørnar Carlsen  
Styremedlem





## Eierseksjonssameiet Åstadryggen

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

<b>Note 1</b>	<b>Regnskapsprinsipper</b>	
	Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.	
<b>Note 2</b>	<b>Styrehonorar/lønn/aga</b>	
	Styrehonorar	140 000
	Arbeidsgiveravgift	19 740
	<b>Sum styrelønn og arb giv avg</b>	<b>159 740</b>
	Sameiet har ingen ansatte, og er ikke forpliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjon i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon.	
<b>Note 3</b>	<b>Vedlikehold</b>	
	Asker & Bærum Vaktmesterkomp - Gartnertjeneste 2023	159 679
	Serviceavtaler, Pelias og Addsecure	40 306
	Com4 AS - Elbil lading	1 515
	Brafas AS	852 250
	Asker og Bærum Brannvesen - Brannalarm	75 340
	Kople AS - LEveranse og montert 3 stk PLC og switch	57 863
	Protech Elektro AS - Montere belysning i heisrom og gang	22 563
	Alfa Olis Gass & Vvs AS - service gassanlegg 2023	42 143
	Rørkompaniet AS - Tapp pumpe Alpha	14 859
	Ebm-Papst AS - Radialvifte og kondensator	13 264
	Alfa Olis Gass & Vvs AS - Service utvendig gassanl 2023	7 469
	Vifter & Miljø AS - For høyt trykk i trapperommet	7 943
	Drammen Papir Engros AS - Lysrør	8 217
	Firesafe AS - Årskontroll sløkkeutstyr	3 125
	Assa Abloy - Service leddport	2 665
	Abicon Elektro AS - Feilsøking varmekabel anlegg	2 104
	Aastad Impulscenter AS - Leie av park pl Åstad gård 2023	2 500
	Portspesialisten AS - Fjernkontroll	2 745
	Baumann Dekor Og Design - Prod av pictogramm til dører	6 219
	Diverse bygingsmessige kostnader	11 440
	<b>Sum drift og vedlikehold</b>	<b>1 334 207</b>
<b>Note 4</b>	<b>Revisjon</b>	
	Revisjonshonorar var kr. 7 875. Dette er i sin helhet knyttet til revisjon.	
<b>Note 5</b>	<b>Andre driftskostnader</b>	
	Huseiernes Landsforbund	2 900
	Andre honorarer OAE	3 401
	Leie av lokale ifm årsmøte	1 919
	Bank- og purregeb	9 488
	Purregebyrer	-715
	<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>16 993</b>
<b>Note 6</b>	<b>Egenkapital</b>	
	01.01.	813 391
	Årsresultat	483 852
	<b>31.01.</b>	<b>1 297 243</b>





## Verifikasjon

Id: 00122115557511021036

### Dokument

#### 060 - Regnskap 2023

Hoveddokument

3 sider

Initiert på 2024-03-01 10:06:46 CET (+0100) av OAE

Forretningsfører AS (OFA)

Ferdigstilt den 2024-03-01 11:49:37 CET (+0100)

### Underskriverne

#### OAE Forretningsfører AS (OFA)

OAE Forretningsfører AS

Organisasjonsnr 921568355

post@oae.no

Signert 2024-03-01 10:06:46 CET (+0100)

#### Owe-Martin Floeng (OF)

Eierseksjonssameiet Åstadryggen

owflo@online.no

+4798222689

Signert 2024-03-01 10:27:41 CET (+0100)

#### Bjørn Fjeld (BF)

Eierseksjonssameiet Åstadryggen

b-fjeld3@online.no

+4798280104

Signert 2024-03-01 10:41:41 CET (+0100)

#### Bjørnar Carlsen (BC)

bjo-ca@online.no

bjo-ca@online.no

+4748113228

Signert 2024-03-01 11:49:37 CET (+0100)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





**AuditUs DA**  
Revisjon og Regnskap

*Monge Revisjon -  
Lill Ann Monge  
Org.nr. 919 260 017*

## *Til Sameiermøtet i Eierseksjonssameiet Åstadryggen*

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Jeg har revidert Eierseksjonssameiet Åstadryggen sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 483 852. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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

MONGE REVISJON – Lill Ann Monge  
org.nr. 919 260 017 MVA

Ski Næringspark  
Anolliveien 4  
1400 SKI

Telefon: 922 21 793  
Email: [lam@auditus.no](mailto:lam@auditus.no)

Medlem av Den norske Revisorforening  
Statsautorisert regnskapsfører

side 1



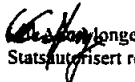
inneholder min konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Monge Revisjon  
Ski, 02.03.2024

  
Statsautorisert revisor

MONGE REVISJON – Lill Ann Monge  
org.nr. 919 260 017 MVA

Ski Næringspark  
Anoliteveien 4  
1400 SKI

Telefon: 922 21 793  
Email: [lamm@audius.no](mailto:lamm@audius.no)

Medlem av Den norske Revisorforening  
Statsautorisert regnskapsfører

side 2



## Eierseksjonssameiet Åstadryggen

BUDSJETT	2024
<b>DRIFTSINTEKTER</b>	
Ordinære fellesutgifter	2 307 792
Parkering	97 800
Fellesanlegg tv/nett	219 420
A kto gass	60 960
A kto varmtvann	214 104
Garasje ekstra	4 200
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>	<b>2 904 276</b>
<b>DRIFTSUTGIFTER</b>	
Styrehonorar inkl.aga	159 740
Strøm	400 000
Gass	130 000
Drift/Vedlikehold	600 000
Heiser	120 000
Fellesanlegg tv/nett	256 000
Forretningsførerhonorar	120 000
Revisjon	9 000
Vaktmestertjeneste fast	216 000
Andre driftskostnader	30 000
Forsikringer	150 000
Kommunale avgifter	664 000
<b>SUM DRIFTSUTGIFTER</b>	<b>2 854 740</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSPOSTER</b>	<b>49 536</b>
Renteinntekter	-
Rentekostnader	-
<b>SUM FINANSPOSTER</b>	<b>-</b>
<b>ARETS RESULTAT</b>	<b>49 536</b>



## Innstilling fra Valgkomiteen Eierseksjonssameiet Åstadryggen:

Her er en oversikt som viser dagens styre. Som dere ser av tabellen nedenfor så skal det velges to styremedlemmer og ett varamedlem.

Verv	Navn	År	Status
Styreformann	Bjørn Fjeld	Valgt for 2 år, 1 år igjen	Ikke på valg
Styremedlem	Owe Floeng		På valg, 2 år
Styremedlem	Bjørnar Carlsen		På valg 2 år
Varamedlem	Alf Furuseth		På valg, 1 år

Både Owe og Bjørnar ønsker gjenvalg, men Bjørnar ønsker evt ett år. Anne Marit Floeng er foreslått som styremedlem.

### Forslaget fra Valgkomiteen er:

- Owe Floeng gjenvelges for 2 år
- Bjørnar Carlsen gjenvelges for 1 år (da sikrer vi at ikke to erfare styremedlemmer går ut samtidig)
- Anne-Marit Floeng velges som varamedlem for 1 år.

Valgkomiteen har bestått av Finn Petter Holter og Anne B. Hammer. Finn Petter Holter ønsker å tre ut av Valgkomiteen så det må velges en etterfølger.



060\_Åstadryggen

## FULLMAKT

Navn: .....

gis herved fullmakt til å møte på årsmøte i Eierseksjonssameiet Åstadryggen

Dato, den .....

.....  
Underskrift (seksjonseier)

.....  
Gjentas med blokkbokstaver