



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 049 022
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅSTORGET 3 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 028 832	979 679
Sum inntekter		1 028 832	979 679
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		834 723	847 515
Sum kostnader		903 183	915 975
Driftsresultat		125 649	63 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 151	4 273
Sum finansinntekter		16 151	4 273
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 151	4 273
Resultat før skattekostnad		141 800	67 977
Årsresultat		141 800	67 977
Totalresultat		141 800	67 977
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 800	67 977
Sum overføringer og disponeringer		141 800	67 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		250 000	250 000
Sum varige driftsmidler		250 000	250 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		250 000	250 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		119 655	92 293
Sum fordringer		119 655	92 293
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		974 296	596 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		974 296	596 276
Sum omløpsmidler		1 093 951	688 569
SUM EIENDELER		1 343 951	938 569

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 016 627	874 827
Sum opptjent egenkapital		1 016 627	874 827
Sum egenkapital		1 016 627	874 827
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		188 757	49 928
Annen kortsiktig gjeld		138 567	13 814
Sum kortsiktig gjeld		327 324	63 742
Sum gjeld		327 324	63 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 343 951	938 569



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 482833

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 049 022
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅSTORGET 3 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 919 049 022
ÅSTORGET 3 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 028 832	979 679
Sum inntekter		1 028 832	979 679
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		834 723	847 515
Sum kostnader		903 183	915 975
Driftsresultat		125 649	63 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 151	4 273
Sum finansinntekter		16 151	4 273
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 151	4 273
Resultat før skattekostnad		141 800	67 977
Årsresultat		141 800	67 977
Totalresultat		141 800	67 977
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 800	67 977
Sum overføringer og disponeringer		141 800	67 977



Organisasjonsnr: 919 049 022
ÅSTORGET 3 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		250 000	250 000
Sum varige driftsmidler		250 000	250 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		250 000	250 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		119 655	92 293
Sum fordringer		119 655	92 293
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		974 296	596 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		974 296	596 276
Sum omløpsmidler		1 093 951	688 569
SUM EIENDELER		1 343 951	938 569

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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



Annen egenkapital	1 016 627	874 827
Sum opptjent egenkapital	1 016 627	874 827
Sum egenkapital	1 016 627	874 827
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	188 757	49 928
Annen kortsiktig gjeld	138 567	13 814
Sum kortsiktig gjeld	327 324	63 742
Sum gjeld	327 324	63 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 343 951	938 569



Organisasjonsnr: 919 049 022
ÅSTORGET 3 SAMEIE

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4902

Åstorget 3 Sameie



Velkommen til årsmøte i Åstorget 3 Sameie

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:

28. mai 2024 kl. 18:00, Ås kafé.

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
8. Valgkomiteen

Med vennlig hilsen,

Styret i Åstorget 3 Sameie



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges på årsmøtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Protokollfører og protokollvitner velges på årsmøtet.



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. 4902 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøtet.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiten forslag



Leder: Eivind Flesland Åsveien 72, er på valg 2022-2024, sakt ja til gjenvalg 2 år

Styremedlem: Halvor Aalerud Raveien 6 B er på valg 2022-2024, sakt ja til gjenvalg 2 år

Varamedlem: Christoffer Pedersen Orheim Slalåmveien 14, er på valg sakt ja til gjenvalg 1 år

Varamedlem: Odd Sverre Johansen Raveien 6 C, ny sakt ja til 1år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Eivind Flesland

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Halvor Aalerud

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christoffer Pedersen Orheim
- Odd Sverre Johansen

Sak 8

Valgkomiteen

Valgkomite: Tore Liseter Raveien 6 C, er på valg sakt ja til gjenvalg 1 år

Valgkomite: Lars Henrik Halvorsen Raveien 6 C, ny sakt ja til 1 år

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Lars Henrik Halvorsen
- Tore Liseter



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Eivind Flesland	Åsveien 72	2022-2024
Styremedlem	Halvor Aalerud	Raveien 6 B	2022-2024
Styremedlem	Harald Bjørnar Hansen	Raveien 6 C	2023-2025
Styremedlem	David Stafford	Bleikerhaugen 15 A	2023-2025
Varamedlem	Anneli Borge	Raveien 6 B	2023-2024
Varamedlem	Christoffer Pedersen Orheim	Slålåmveien 14	2023-2024

Valgkomiteen

Hans Ragnar Gislerød	Raveien 6 B
Tore Liseter	Raveien 6 C

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Åstorget 3 Sameie

Sameiet består av 33 seksjoner.

Åstorget 3 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919049022, og ligger i ÅS kommune

Gårds- og bruksnummer:

42 320

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

Åstorget 3 Sameie har ingen fast ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1490814. 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.

Techem

Avtale om energiservice

Boligselskapet har avtale med Techem om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet.

OBOS og Techem har inngått avtale om innkreving av energikostnader. OBOS fakturerer den enkelte beboer a konto på vegne av boligselskapet sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energikostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboer.

Akontobeløpet er fastsatt av styret i samarbeid med Techem, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet.

Techem avregner faktisk energiforbruk mot innkrevd akontobeløp. Beløpet beboeren har til gode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.

I Techem sin beboer App kan beboerne selv hente ut avregningsvedlegg med detaljert informasjon. I Appen vil også tidligere avregningsvedlegg være tilgjengelige. Det er styret i boligselskapet som sørger for at eierne får tilgang til Appen.

Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS. Skjemaet kan lastes ned fra Techem sine sider <http://www.techem.no>, under punktet «Info og service».

For spørsmål om beboer App og avregning kontakt Techem på: Telefon 22 02 14 59, kl. 09.00 – 14.00 på hverdager, eller e-post: kundeservice@techem.no

Styrets arbeid

Det er avholdt 6 styremøter i 2023, også har det vært 2 samarbeidsmøter mellom Åstorget 1,2 og 3, i tillegg til et beboermøte.

Brannøvelser og vedlikehold av brannsentralen er gjennomført, og det er gjennomført årskontroll av sprinkelanlegg og kontroll og service på heisene.

Det er utført vedlikehold og service på garasjeporten.

Det har blitt nye rutiner for nøkkelbestillinger. Beboere gjør dette selv, via Vibbo.

Vi har endret rutine for referatene etter styremøtene, etter anbefaling fra Obos. Vi vil heretter lage en oppsummering av styremøtene som vi legger ut på Vibbo.

Det har blitt byttet 10 nye lamper i garasjen.

Restavfallsdunkene har blitt vasket, og én sekk har blitt reparert.

Fellesutgiftene har blitt økt med 5 % fra 01.01.2024.



Det var en servicemann og byttet ventilasjonsfilter hos de som var hjemme. Resterende leiligheter fikk filter hensatt utenfor inngangsdøra si.

Eiere må varsle styret når det flytter inn nye leietakere, og vi oppfordrer eiere til å legge de til i Vibbo, slik at de kan få informasjonen som sendes ut.

Vi oppfordrer alle til å følge med, slik at det ikke kommer uvedkommende inn gjennom garasjeporten eller andre dører.

I vinter var det mye snø og snø deponiet ble fulle. Derfor måtte snøen kjøres bort til mottak i Spydeberg. Vi forventer en økt brøytekostnad ifm. dette.

Ny styring på garasjeporten er bestilt og blir byttet, dette pga. at 2G-nettet legges ned. Den nye styringa kan ringes til slik som vi gjør i dag.

Det er utført oppgradering av 10 boder på terrassen til de midterste leilighetene som det har vært fuktighet i. Dette er utført av Veidekke og er en garantisak.

Avregning fra Techem har blitt gjennomgått av styret og sendt til beboerne. Dette blir avregnet på fellesutgiftene i juni av Obos.

Det blir jevnlig gjennomført nødvendig HMS- og interkontroll. Harald utfører dette.

Vi hadde dugnad 11.mai.

Vi hadde sommerfest 25.august, sammen med Åstorget 1 og 2.

Vi hadde julegran utenfor inngangen som vi pleier.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet, og driftskostnadene er også lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre benyttede midler til drift og vedlikehold generelt og kommunale avgifter. Samtidig var kostnadene til energi/fyring og tv-anlegg/bredbånd noe høyere enn budsjettet. Finansinntekter er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere renter gjennom året.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 766 627.



Avdelingsregnskapet er vedlagt lengre bak.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 298 800 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Åstorget 3 Sameie.

Lån

Åstorget 3 Sameie har ingen lån.

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 2024.

Budsjettet er basert på ca. 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Åstorget 3 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åstorget 3 Sameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår 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

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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Holbergs gate 21	Bankgiro:
0166 Oslo	8397.05.05914
Vedlegg 1	10 av 19
	Organisasjonsnr:
	975 800 679 MVA
	4902 Årsrapport.pdf



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

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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

11 av 19

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA

4902 Årsrapport.pdf



ÅSTORGET 3 SAMEIE
ORG.NR. 919 049 022, KUNDENR. 4902

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 028 832	900 060	1 147 000	1 214 000
Andre inntekter		0	79 619	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 028 832	979 679	1 147 000	1 214 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-9 000	-9 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-5 563	-5 000	-6 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-88 765	-85 350	-90 000	-92 000
Konsulenthonorar	6	-13 144	-19 746	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-130 111	-166 272	-250 000	-298 500
Forsikringer		-61 620	-57 232	-62 000	-66 000
Kommunale avgifter		0	-16 109	-120 000	-120 000
Energi/fyring	8	-117 102	-137 905	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-178 032	-158 721	-158 000	-180 000
Andre driftskostnader	9	-240 388	-201 180	-260 000	-310 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-903 183	-915 975	-1 080 500	-1 208 000
DRIFTSRESULTAT		125 649	63 704	66 500	6 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	16 151	4 273	1 500	7 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		16 151	4 273	1 500	7 000
ÅRSRESULTAT		141 800	67 977	68 000	13 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		141 800	67 977		



ÅSTORGET 3 SAMEIE
ORG.NR. 919 049 022, KUNDENR. 4902

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	250 000	250 000
SUM ANLEGGSMIDLER		250 000	250 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 079	694
Forskuddsbetalte kostnader		115 576	47 205
Energiavregning	12	0	44 394
Driftskonto OBOS-banken		231 450	67 919
Sparekonto OBOS-banken		742 846	528 357
SUM OMLØPSMIDLER		1 093 951	688 569
SUM EIENDELER		1 343 951	938 569
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	1 016 627	874 827
SUM EGENKAPITAL		1 016 627	874 827
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 186	13 814
Leverandørgjeld		188 757	49 928
Energiavregning	12	113 381	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		327 324	63 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 343 951	938 569
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Ås, 16.04.2024			
Styret i Åstorget 3 Sameie			
Eivind Flesland/s/	Halvor Aalerud/s/	Harald Bjørnar Hansen/s/	
David Stafford/s/			

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	757 884
Kabel-TV	162 564
Parkeringsleie	63 984
Felleskostnader	44 400
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 028 832

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2022/2023, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 563.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 144
SUM KONSULENTHONORAR	-13 144

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 004
Drift/vedlikehold VVS	-6 113
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 146
Drift/vedlikehold heisanlegg	-55 167
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 629
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-35 200
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 523
Kostnader dugnader	-329
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-130 111

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-25 710
Andre fyringskostnader	-91 392
SUM ENERGI / FYRING	-117 102

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-35 754
Vaktmestertjenester	-101 752
Renhold ved firmaer	-86 752
Andre fremmede tjenester	-564
Trykksaker	-81
Porto	-60
Bank- og kortgebyr	-2 987
Velferdskostnader	-12 438
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-240 388

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 203
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 489
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	459
SUM FINANSINNTEKTER	16 151

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gjesteparkeringsplass		
Tilgang 2018	250 000	
		250 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		250 000

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)		-476 912
SUM INNTEKTER		-476 912

KOSTNADER

Administrasjon		23 592
Fjernvarme		244 427
Vann		95 512
SUM KOSTNADER		363 531

Uoppgjorte avregninger		0
------------------------	--	---

SUM ENERGIAVREGNING		-113 381
----------------------------	--	-----------------

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: 13**EGENKAPITAL**

INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL	2023	2022
Andel bolig	815 589	682 353
Andel næring	201 037	192 473
SUM EGENKAPITAL	1 016 627	874 827

Det er en internfordeling grunnet avdelingsregnskap og fordelingen kan avvike fra den tinglyste sameie-brøken.



Avdelingsregnskapet

4902 - ÅSTORGET 3 SAMEIE - ÅSTORGET 3 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2023

Tilskat	BO4902	N/E4902	Sum
DRIFTSINNTEKTER:			
INNKR. FELLESKOSTN.	984 432	44 400	1 028 832
SUM DRIFTSINNTEKTER	984 432	44 400	1 028 832
DRIFTSKOSTNADER:			
PERSONAL KOSTNADER	-7 894	-566	-8 460
STYREHONORAR	-55 986	-4 014	-60 000
REVISJONSHONORAR	-5 190	-372	-5 563
FORR.FØRERHONORAR	-82 827	-5 938	-88 765
KONSULENTHONORAR	-12 265	-879	-13 144
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-127 199	-2 912	-130 111
FORSIKRINGER	-57 498	-4 122	-61 620
ENERGI / FYRING	-109 267	-7 834	-117 102
KABEL- / TV-ANLEGG	-178 032	0	-178 032
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-230 109	-10 278	-240 388
SUM DRIFTSKOSTNADER	-886 267	-36 916	-903 183
DRIFTSRESULTAT:	118 165	7 484	125 649
FINANSINNTÆKT/KOSTNAD			
FINANSINNTÆKTER	15 071	1 080	16 151
RES. FINANSINNT/KOSTN.	15 071	1 080	16 151
Tilskat	BO4902	N/E4902	Sum
RESULTAT	133 236	8 564	141 800



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 28.05.24

Selskapsnummer: 4902 Selskapsnavn: Åstorget 3 Sameie

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.