



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 716 884
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅSTORGET 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Roland Stucin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 858 689 | 850 224 |
| Sum inntekter | | 858 689 | 850 224 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 57 050 | 57 050 |
| Annen driftskostnad | | 724 300 | 727 595 |
| Sum kostnader | | 781 350 | 784 645 |
| Driftsresultat | | 77 339 | 65 579 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 318 | 1 525 |
| Sum finansinntekter | | 6 318 | 1 525 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 6 318 | 1 525 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 83 657 | 67 104 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 83 657 | 67 104 |
| Årsresultat | | 83 657 | 67 104 |
| Totalresultat | | 83 657 | 67 104 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 83 657 | 67 104 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 83 657 | 67 104 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| 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 | | 70 663 | 87 196 |
| Sum fordringer | | 70 663 | 87 196 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 905 763 | 818 651 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 905 763 | 818 651 |
| Sum omløpsmidler | | 976 425 | 905 848 |
| SUM EIENDELER | | 1 226 425 | 1 155 848 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 171 646 | 1 087 988 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 171 646 | 1 087 988 |
| Sum egenkapital | | 1 171 646 | 1 087 988 |
| 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 | | 46 508 | 59 523 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 272 | 8 336 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 54 780 | 67 859 |
| Sum gjeld | | 54 780 | 67 859 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 226 425 | 1 155 848 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358850

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 716 884
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅSTORGET 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Roland Stucin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 913 716 884
ÅSTORGET 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 858 689 | 850 224 |
| Sum inntekter | | 858 689 | 850 224 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 57 050 | 57 050 |
| Annen driftskostnad | | 724 300 | 727 595 |
| Sum kostnader | | 781 350 | 784 645 |
| Driftsresultat | | 77 339 | 65 579 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 318 | 1 525 |
| Sum finansinntekter | | 6 318 | 1 525 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 6 318 | 1 525 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 83 657 | 67 104 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 83 657 | 67 104 |
| Årsresultat | | 83 657 | 67 104 |
| Totalresultat | | 83 657 | 67 104 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 83 657 | 67 104 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 83 657 | 67 104 |



Organisasjonsnr: 913 716 884
ÅSTORGET 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

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 | | 70 663 | 87 196 |
| Sum fordringer | | 70 663 | 87 196 |

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |

| | | | |
|--|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 905 763 | 818 651 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 905 763 | 818 651 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 976 425 | 905 848 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 1 226 425 | 1 155 848 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |

Opptjent egenkapital



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 1 171 646 | 1 087 988 |
| Sum opptjent egenkapital | 1 171 646 | 1 087 988 |
| Sum egenkapital | 1 171 646 | 1 087 988 |
| 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 | 46 508 | 59 523 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 272 | 8 336 |
| Sum kortsiktig gjeld | 54 780 | 67 859 |
| Sum gjeld | 54 780 | 67 859 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 226 425 | 1 155 848 |



Organisasjonsnr: 913 716 884
ÅSTORGET 1 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

4375 Åstorget 1 Boligsameie





Til seksjonseierne i Åstorget 1 Boligsameie

Velkommen til årsmøte, tirsdag 14. mars 2023 kl. 18:00 hos Astrid Mo, Raveien 10 - 4. etasje.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Åstorget 1 Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Åstorget 1 Boligsameie
avholdes tirsdag 14. mars 2023 kl. 18:00 hos Astrid Mo, Raveien 10 - 4. etasje.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Ås, 02.02.2023
Styret i Åstorget 1 Boligsameie

Rune Tressum/s/

Odd Martin Braaten/s/

Frank Jakobsen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

| Styret | | | Valgperiode |
|-------------|---------------------|------------------|-------------|
| Leder | Rune Tressum | Raveien 10 E | 2022-2023 |
| Styremedlem | Odd Martin Braaten | Raveien 10 D | 2021-2023 |
| Styremedlem | Frank Jakobsen | Solfallsveien 32 | 2021-2023 |
| Varamedlem | Bjørn Otto Johansen | Raveien 10 D | 2022-2023 |
| Varamedlem | Astrid Rangøy Mo | Raveien 10 D | 2022-2023 |

Valgkomiteen

| | |
|------------------------|--------------|
| Anne-Marie Benjaminsen | Raveien 10 E |
| Mirza Vegara | Raveien 10 D |

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post astorget@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 1 Boligsameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Åstorget 1 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913716884, og ligger i ÅS kommune

Gårds- og bruksnummer:

42 322

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

Åstorget 1 Boligsameie har ingen fast ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

- Det er avholdt 7 styremøter i perioden
- Største sak: Vannlekkasje i tre leiligheter i vest-enden, og vanninntrengning i garasje og noen boder, med påfølgende og fremdeles pågående diskusjoner med Veidekke om erstatningsansvar.



- Styret har også et ønske om å gå over til elektroniske dørlåser, for å forenkle og trygge adgangen til områdene, særlig garasjen hvor vi har hatt en del innbrudd. Dette har foreløpig strandet pga motvilje i nr 6 og nr 8. De må være med da vi har felles adgang gjennom garasjen.
- Det er avholdt 1 dugnad med hovedfokus på å rydde uteområdene og vask/fjerning av mugg på garasjevegger. Fremmøte var bra.

Fremtidige planer:

- Hekken har fått store frostskafer og vi planlegger å bytte den ut i sin helhet. Forhåpentlig utført som dugnad.
- Vi avventer avklaring av ansvarsforhold med Veidekke. Vannlekkasjene MÅ repareres og i verste fall må dette utbedres for egen regning.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er noe lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre kostnader til posten drift og vedlikehold generelt, og kommunale avgifter (vann og kloakk), andre driftskostnader og samtidig er posten energi/fyring nesten kr. 20 000 høyere enn budsjettet.

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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 921 645.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 179 500 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 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringer er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Åstorget 1 Boligsameie.

Lån

Åstorget 1 Boligsameie 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 2023.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Astorget 1 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Astorget 1 Boligsameie sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt styrets årsrapport. 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

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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.06.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskaps evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr.
975 800 679 mva



ÅSTORGET 1 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 913 716 884, KUNDENR. 4375

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett - 2023 - |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 858 576 | 850 224 | 859 000 | 919 000 |
| Andre inntekter | 3 | 113 | 0 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 858 689 | 850 224 | 859 000 | 919 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -7 050 | -7 050 | -7 500 | -7 500 |
| Styrehonorar | 5 | -50 000 | -50 000 | -50 000 | -50 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -5 438 | -4 875 | -5 500 | -6 500 |
| Forretningsførerhonorar | | -68 395 | -66 270 | -68 500 | -72 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -10 413 | -9 813 | -7 500 | -7 500 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -117 775 | -156 215 | -152 000 | -179 500 |
| Forsikringer | | -65 209 | -59 671 | -62 500 | -70 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -107 947 | -131 006 | -155 000 | -125 000 |
| Energi/fyring | 10 | -78 655 | -52 845 | -60 000 | -85 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -120 913 | -111 312 | -115 000 | -122 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -149 555 | -135 588 | -164 500 | -175 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -781 350 | -784 645 | -848 000 | -900 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 77 339 | 65 579 | 11 000 | 19 000 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 6 318 | 1 525 | 4 000 | 2 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 6 318 | 1 525 | 4 000 | 2 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 83 657 | 67 104 | 15 000 | 21 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 83 657 | 67 104 | | |



ÅSTORGET 1 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 913 716 884, KUNDENR. 4375

BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 13 | 250 000 | 250 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 250 000 | 250 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 36 963 | 29 448 |
| Energiavregning | 14 | 33 699 | 57 748 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 65 005 | 103 954 |
| Driftskonto OBOS-banken II | | 9 659 | 9 659 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 831 098 | 705 038 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 976 425 | 905 848 |
| SUM EIENDELER | | 1 226 425 | 1 155 848 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 171 646 | 1 087 988 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 171 646 | 1 087 988 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 8 272 | 8 336 |
| Leverandørgjeld | | 46 508 | 59 523 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 54 780 | 67 859 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 226 425 | 1 155 848 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Ås, 02.02.2023
Styret i Åstorget 1 Boligsameie

Rune Tressum/s/

Odd Martin Braaten/s/

Frank Jakobsen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 693 048 |
| Kabel-TV | 114 336 |
| Parkering | 54 984 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 862 368 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Parkering | -3 792 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 858 576 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|------------|
| Regnskapskorrigeringer | 113 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 113 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -7 050 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -7 050 |

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 438.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -10 413 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -10 413 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold elektro | -3 028 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -22 602 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -28 696 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -27 645 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -13 967 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -20 202 |
| Kostnader dugnader | -1 636 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -117 775 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Kommunale avgifter | -107 947 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -107 947 |

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|----------------|
| Elektrisk energi | -45 301 |
| Andre fyringskostnader | -33 354 |
| SUM ENERGI / FYRING | -78 655 |

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Vaktmestertjenester | -89 337 |
| Renhold ved firmaer | -55 741 |
| Andre fremmede tjenester | -1 650 |
| Andre kontorkostnader | -86 |
| Bank- og kortgebyr | -2 741 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -149 555 |

NOTE: 12

**FINANSINNEKTER**

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 258 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 6 060 |
| SUM FINANSINNEKTER | 6 318 |

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Parkeringsplasser | |
| Tilgang 2018 | 250 000 |
| | 250 000 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 250 000 |

| | |
|--------------------------------|----------|
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | 0 |
|--------------------------------|----------|

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -193 500 |
| SUM INNEKTER | -193 500 |

KOSTNADER

| | |
|----------------------|----------------|
| Administrasjon | 15 463 |
| Fjernvarme | 211 737 |
| SUM KOSTNADER | 227 199 |

| | |
|----------------------------|---------------|
| SUM ENERGIAVREGNING | 33 699 |
|----------------------------|---------------|

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.

Etttersom 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.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Rune Tressum Raveien 10 E

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Odd Martin Braaten Raveien 10 D

Frank Jakobsen Solfallsveien 32

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Bjørn Otto Johansen Raveien 10 D

Turid Åselie Rise Raveien 10 D

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Velges på årsmøte.

I valgkomiteen for Åstorget 1 Boligsameie

Anne-Marie Benjaminsen
Mirza Vegara



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 813928. 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



4375 Astorget 1 Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.