



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 801 581
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASTORIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 966801581

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 333 488	1 333 488
Sum inntekter		1 333 488	1 333 488
Kostnader			
Lønnskostnad		49 091	50 241
Annen driftskostnad		1 037 727	2 259 275
Sum kostnader		1 086 818	2 309 515
Driftsresultat		246 670	-976 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 773	2 659
Sum finansinntekter		2 773	2 659
Annen finanskostnad		147 986	129 541
Sum finanskostnader		147 986	129 541
Netto finans		-145 213	-126 882
Resultat før skattekostnad		101 457	-1 102 909
Årsresultat		101 457	-1 102 909
Totalresultat		101 457	-1 102 909
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		101 457	-1 102 909
Sum overføringer og disponeringer		101 457	-1 102 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 336 792	12 336 792
Sum varige driftsmidler		12 336 792	12 336 792
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		36 204	30 777
Sum finansielle anleggsmidler		36 204	30 777
Sum anleggsmidler		12 372 996	12 367 569
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		68 048	68 048
Sum fordringer		68 048	68 048
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		238 418	277 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		238 418	277 769
Sum omløpsmidler		306 466	345 817
SUM EIENDELER		12 679 462	12 713 386

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 019 874	8 918 417
Sum opptjent egenkapital		9 019 874	8 918 417
Sum egenkapital		9 021 874	8 920 417
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 341 057	2 459 156
Øvrig langsiktig gjeld		1 314 280	1 310 018
Sum annen langsiktig gjeld		3 655 337	3 769 174
Sum langsiktig gjeld		3 655 337	3 769 174
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		785	22 310
Leverandørgjeld		1 096	992
Skyldige offentlige avgifter		46	61
Annen kortsiktig gjeld		324	432
Sum kortsiktig gjeld		2 251	23 795
Sum gjeld		3 657 588	3 792 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 679 462	12 713 386



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 331946

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 801 581
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASTORIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.03.2025



Organisasjonsnr: 966 801 581
ASTORIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 333 488	1 333 488
Sum inntekter		1 333 488	1 333 488
Kostnader			
Lønnskostnad		49 091	50 241
Annen driftskostnad		1 037 727	2 259 275
Sum kostnader		1 086 818	2 309 515
Driftsresultat		246 670	-976 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 773	2 659
Sum finansinntekter		2 773	2 659
Annen finanskostnad		147 986	129 541
Sum finanskostnader		147 986	129 541
Netto finans		-145 213	-126 882
Resultat før skattekostnad		101 457	-1 102 909
Årsresultat		101 457	-1 102 909
Totalresultat		101 457	-1 102 909
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		101 457	-1 102 909
Sum overføringer og disponeringer		101 457	-1 102 909



Organisasjonsnr: 966 801 581
ASTORIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

12 336 792 12 336 792

Sum varige driftsmidler

12 336 792 12 336 792

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

36 204 30 777

Sum finansielle

anleggsmidler

36 204 30 777

Sum anleggsmidler

12 372 996 12 367 569

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

68 048 68 048

Sum fordringer

68 048 68 048

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

238 418 277 769

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

238 418 277 769

Sum omløpsmidler

306 466 345 817

SUM EIENDELER

12 679 462 12 713 386

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

2 000 2 000

Sum innskutt egenkapital

2 000 2 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9 019 874	8 918 417
Sum opptjent egenkapital	9 019 874	8 918 417
Sum egenkapital	9 021 874	8 920 417
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 341 057	2 459 156
Øvrig langsiktig gjeld	1 314 280	1 310 018
Sum annen langsiktig gjeld	3 655 337	3 769 174
Sum langsiktig gjeld	3 655 337	3 769 174
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	785	22 310
Leverandørgjeld	1 096	992
Skyldige offentlige avgifter	46	61
Annen kortsiktig gjeld	324	432
Sum kortsiktig gjeld	2 251	23 795
Sum gjeld	3 657 588	3 792 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 679 462	12 713 386



Organisasjonsnr: 966 801 581
ASTORIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3200

ASTORIA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ASTORIA BORETTSLAG

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:

10. mars 2025 kl. 18:00, Fagertun - skolebygget.

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i ASTORIA BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Anita Christin Skau Christophersen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble forretningsfører fra OBOS v/Fred-Arne Østrem foreslått. Som protokollvitne ble _____ foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 3200 Astoria Borettslag.pdf
- 2. 3200 Årsregnskap 2024.pdf
- 3. 3200 kommentarer årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000 (ref. budsjett)

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Unn Levorsen

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bente Sæthra
- Gro Rinholm
- Karina Hagemann

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Unn Levorsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Trond Wilhelm Presterud

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Ann-Mari Aas
- Bauma Ange Kisirani



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

1. Styret har hatt 10 styremøter inkludert regnskapsmøte med OBOS 11.02
2. Det er sendt ut 4 informasjonsbrev fra styret
3. Skjemaer for ei-sjekk sendt ut til andelseiere med frist innlevering mai 2024
4. Dugnad vår 07.05.24 – rydding av fellesområder/container
5. Innhentet tilbud på 2 ladestasjoner fra Per Johansen (136.000) som vi ikke gikk videre med. Dialog med teknisk avdeling i OBOS for eventuell bistand ved innhenting av tilbud.
6. Byttet inngangsdør 8B
7. Byttet varmtvannsbereder 20C
8. Tilstandsvurdering vinduer med snekker Nyland før bytting av vinduer. Det ble i samråd med OBOS besluttet å dele opp kostnadene i to bolker- høst 2024 og vår 2025.
9. Byttet vinduer i Astoriaveien 22, 20B, 18B og 8B
10. Dugnad høst 2024 – maling vindskier/is-rafter (leid lift 2 dager)
11. Arrangert nyttårstreff for andelseiere januar 2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ASTORIA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers 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 borettslaget 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. 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>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-12 21:05:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EE04E-ZIGAL-5T07I-2F1KO-XV2J2-TPZLY

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



ASTORIA BORETTSLAG ORG.NR. 966 801 581, KUNDENR. 3200

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		322 022	511 607
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		101 457	-1 102 909
Tillegg for nye langsiktige lån	13	0	1 035 627
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-118 099	-121 651
Innsk. øremerk. bankkto		-1 165	-652
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-17 807	-189 585
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		304 215	322 022
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		306 466	345 817
Kortsiktig gjeld		-2 251	-23 795
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		304 215	322 022



ASTORIA BORETTSLAG
ORG.NR. 966 801 581, KUNDENR. 3200

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 333 488	1 333 488	1 333 000	1 400 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 333 488	1 333 488	1 333 000	1 400 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 091	-10 241	-10 710	-11 100
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-6 145	-6 351	-5 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-71 910	-68 290	-72 000	-76 000
Konsulenthonorar	6	-365	-688	-5 000	-5 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-247 036	-1 514 463	-240 500	-141 000
Forsikringer		-131 783	-86 992	-95 000	-140 000
Kommunale avgifter	8	-406 198	-371 632	-375 000	-430 500
Energi/fyring		-11 761	-12 070	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-136 097	-134 769	-135 000	-140 000
Andre driftskostnader	9	-22 432	-60 020	-28 600	-21 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 086 818	-2 309 515	-1 026 310	-1 030 100
DRIFTSRESULTAT		246 670	-976 027	306 690	369 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 773	2 659	0	0
Finanskostnader	11	-147 986	-129 541	-145 300	-141 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-145 213	-126 882	-145 300	-141 000
ÅRSRESULTAT		101 457	-1 102 909	161 390	228 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		101 457	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-1 102 909		



ASTORIA BORETTSLAG
ORG.NR. 966 801 581, KUNDENR. 3200

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	11 100 949	11 100 949
Tomt		1 235 843	1 235 843
Miljøbankkonto, øremerket		36 204	30 777
SUM ANLEGGSMIDLER		12 372 996	12 367 569
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		68 048	68 048
Driftskonto OBOS-banken		238 284	277 640
Sparekonto OBOS-banken		134	129
SUM OMLØPSMIDLER		306 466	345 817
SUM EIENDELER		12 679 462	12 713 386
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		9 019 874	8 918 417
SUM EGENKAPITAL		9 021 874	8 920 417
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 341 057	2 459 156
Borettsinnskudd	14	1 280 000	1 280 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	34 280	30 018
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 655 337	3 769 174
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 096	992
Skyldige offentlige avgifter	16	46	61
Påløpte renter		785	12 960
Påløpte avdrag		0	9 350
Annen kortsiktig gjeld	17	324	432
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 251	23 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 679 462	12 713 386
Pantstillelse	18	4 944 000	4 944 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 11.2.2025, Styret i Astoria Borettslag

Anita C. Skau Christophersen /s/

Unn Levorsen /s/

Olav Wegge /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 333 488
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 333 488

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-2 700
Påløpte feriepenger	-324
Arbeidsgiveravgift	-6 067
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 091

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt XX årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

ELLER:

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

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

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 145.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-365
SUM KONSULENTHONORAR	-365

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-197 966
Drift/vedlikehold VVS	-11 246
Drift/vedlikehold elektro	-3 613
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 724
Kostnader dugnader	-3 488
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-247 036

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-406 198
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-406 198

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 000
Andre fremmede tjenester	-617
Kontor- og datarekvisita	-12 800
Trykksaker	-1 628
Andre kontorkostnader	-405
Drivstoff biler, maskiner osv.	-650
Bank- og kortgebyr	-2 067
Velferdskostnader	-1 264
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-22 432

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 603
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 170
SUM FINANSINNTEKTER	2 773

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-147 986
SUM FINANSKOSTNADER	-147 986

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1988	12 336 792
Utskilt tomteverdi	-1 235 843
SUM BYGNINGER	11 100 949

Tomten ble kjøpt i 1994.

Gnr.5/bnr.250

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2022	-1 564 373
Økning 2023	-1 035 627
Nedbetalt tidligere	140 844
Nedbetalt i år	118 099
	-2 341 057
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 341 057

NOTE: 14**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1994	-1 280 000
SUM BORETTSSINNSKUDD	-1 280 000

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-34 280
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-34 280

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-46
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-46

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-324
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-324

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 280 000
Pantelån	2 341 057
TOTALT	3 621 057

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	11 100 949
Tomt	1 235 843
TOTALT	12 336 792



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 304 215.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.03.25

Selskapsnummer: 3200 Selskapsnavn: ASTORIA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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.