



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		996 720	996 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>996 720</b>	<b>996 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		67 118	68 460
Annen driftskostnad		832 612	810 748
<b>Sum kostnader</b>		<b>899 730</b>	<b>879 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 990</b>	<b>117 512</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 469	4 222
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 469</b>	<b>4 222</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 469</b>	<b>4 222</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>99 459</b>	<b>121 734</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>99 459</b>	<b>121 734</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>99 459</b>	<b>121 734</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>99 459</b>	<b>121 734</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 459	121 734
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>99 459</b>	<b>121 734</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		250 000	250 000
Sum varige driftsmidler		250 000	250 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		250 000	250 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 815	
Andre fordringer		40 087	171 016
Sum fordringer		43 902	171 016
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		752 494	597 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		752 494	597 831
Sum omløpsmidler		796 395	768 847
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 046 395</b>	<b>1 018 847</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		984 011	884 552
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>984 011</b>	<b>884 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>984 011</b>	<b>884 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 057	122 267
Annen kortsiktig gjeld		30 327	12 028
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 384</b>	<b>134 295</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 384</b>	<b>134 295</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 046 395</b>	<b>1 018 847</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440898

#### 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 919 049 022  
ÅSTORGET 3 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		996 720	996 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>996 720</b>	<b>996 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		67 118	68 460
Annen driftskostnad		832 612	810 748
<b>Sum kostnader</b>		<b>899 730</b>	<b>879 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 990</b>	<b>117 512</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 469	4 222
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 469</b>	<b>4 222</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 469</b>	<b>4 222</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>99 459</b>	<b>121 734</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>99 459</b>	<b>121 734</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>99 459</b>	<b>121 734</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>99 459</b>	<b>121 734</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 459	121 734
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>99 459</b>	<b>121 734</b>



Organisasjonsnr: 919 049 022  
ÅSTORGET 3 SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		250 000	250 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		250 000	250 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 815	
Andre fordringer		40 087	171 016
Sum fordringer		43 902	171 016
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		752 494	597 831
Sum omløpsmidler		796 395	768 847
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 046 395</b>	<b>1 018 847</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	984 011	884 552
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>984 011</b>	<b>884 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>984 011</b>	<b>884 552</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	32 057	122 267
Annen kortsiktig gjeld	30 327	12 028
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>62 384</b>	<b>134 295</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>62 384</b>	<b>134 295</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 046 395</b>	<b>1 018 847</b>



Organisasjonsnr: 919 049 022  
ÅSTORGET 3 SAMEIE

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

**REGNSKAPSPRINSIPPER** Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD** Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. **FORDRINGER** Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

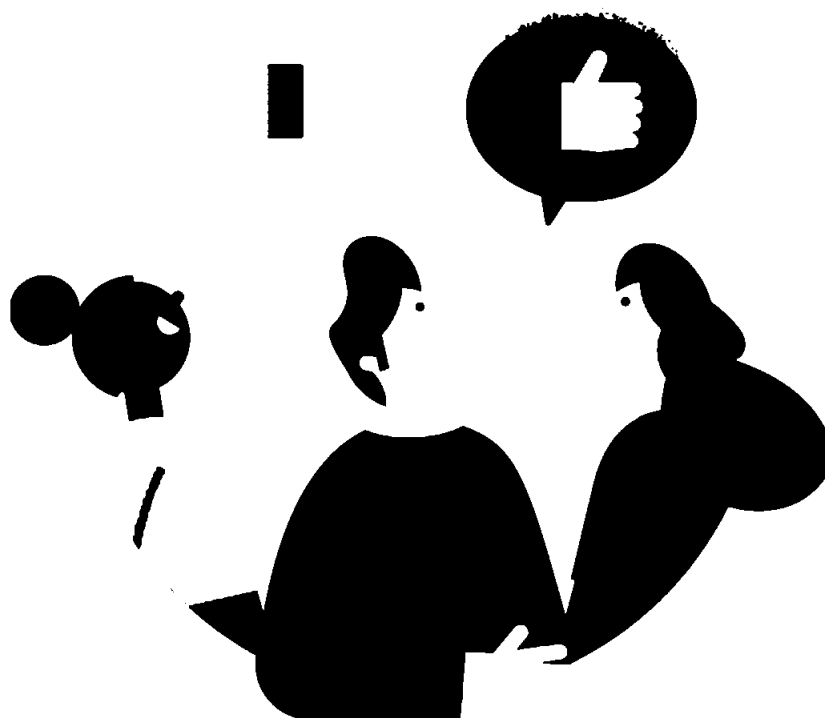
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

**Astorget 3 Sameie  
Torsdag 3. juni 2021 kl. 18:00 på Ås kafe**



## **Til seksjonseierne i Åstorget 3 Sameie**

### **Velkommen til årsmøte, torsdag 3. juni 2021 kl. 18:00 på Ås kafe.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. 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 3 Sameie 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 3 Sameie  
avholdes torsdag 3. juni 2021 kl. 18:00 på Ås kafe.

---

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 FOR 2020**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen forslag er kommet inn til styret innen fristen 28. februar 2021.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Ås, 10.03.2021  
Styret i Åstorget 3 Sameie

Tore Liseter/s/    Eivind Flesland/s/    Harald Bjørnar Hansen/s/

Lars Sjøflot/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

			Valgperiode
Leder	Tore Liseter	Raveien 6 C	2020-2022
Styremedlem	Eivind Fløslund	Åsveien 72	2019-2021
Styremedlem	Harald Bjørnar Hansen	Raveien 6 C	2019-2021
Styremedlem	Lars Sjøflot	Raveien 6 B	2019-2021
Varamedlem	Halvor Aalerud	Raveien 6 B	2020-2021
Varamedlem	Inger-Johanne Røiseland	Kjetterudveien 7	2021-2021

#### Valgkomiteen

Jack Leo Eldor	Raveien 6 B
Ragnhild Schjem	Raveien 6 C

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### 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 med følgende adresse:

Raveien 6 A-D

Gårds- og bruksnummer:  
42 320

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

### Styrets arbeid

VIBBO som hjemmeside for sameiet ble lansert av OBOS og Tore Liseter ble engasjert for å bistå styret.

Vi har forsøkt å bli enige med de andre bo- og næringseiendommene i området om plassering av glass-/metallkonteiner, men er fremdeles ikke i mål.



Fugler kan være et problem, særlig for de i øverste etasjer. Styret har vedtatt at kostnader til å finne en løsning skal dekkes av sameiet.

Telenor tilbød oss ny TV- og internett løsning som er etablert og satt i drift.

Automatiske varmt-, kaldt- og gulvvarme vannmålere ble installert og tatt i bruk.

Videoovervåking i garasjeanlegg er installert.

Utplassering av store blomsterpottar for å hindre kjøring mellom bygningene er utplassert.

Inngangspartiene ble merket med skilt som skal hindre røyking og kasting av søppel.

Brannøvelser, dugnader rundt bygningene og sosialt samvær med naboene er gjennomført.

Bord ved sitteplassen anskaffet og tatt i bruk.

Vannlekkasje i taket over inngang C har blitt lokalisert og utbedret.

Styret har fått diverse innspill om vann i boder på balkonger. Dette ser ut til å bli løst i år.

Rundvask i felles lokaler ble gjort i romjula 2020,

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**

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

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

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 996 720.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 899 730.

Dette er kr 60 730 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til kommunale avgifter og energi/fyring.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 99 459 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 734 011.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.



Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Fordeling andel egenkapital

<b>4902</b>	<b>BO4902</b>	<b>NÆ4902</b>	<b>TOTALT</b>
Andel egenkapital 1.1.20	722 985	161 567	884 552
Resultat 2020	81 367	18 092	99 459
Andel egenkapital 31.12.20	804 352	179 659	984 011

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 158 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

### Kommunale avgifter i AS kommune

Det er budsjettet med en økning sammenlignet med 2020.

### Energikostnader

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

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 2 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Åstorget 3 Sameie.

### Lån

Åstorget 3 Sameie har ingen lån.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a  
Sparekonto 0,20 % p.a

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på økning av kun kabel-tv/bredbånd i felleskostnadene fra 01.01.2021

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til årsmøtet i Astorget 3 Sameie

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Astorget 3 Sameie' årsregnskap som viser et overskudd på kr 99.459. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

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



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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

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

Oslo, 11. mars 2021  
Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
Statsautorisert revisor  
(signert elektronisk)

...

...

---

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0156 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 6397 05 05914	Organisasjonsnr: 975 800 679 mva
--	--------------------------	--	-------------------------------------



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	996 720	996 720	997 000	1 008 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>996 720</b>	<b>996 720</b>	<b>997 000</b>	<b>1 008 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 118	-8 460	-9 000	-9 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-4 188	-3 938	-6 000	-6 000
Andre honorarer		-7 500	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-80 530	-78 490	-81 000	-83 000
Konsulenthonorar	6	-13 149	-17 115	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-108 456	-202 699	-110 000	-158 500
Forsikringer		-44 788	-40 691	-45 000	-47 000
Kommunale avgifter	8	-177 588	-161 215	-160 000	-185 000
Energi/fyring	9	-91 189	-28 286	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-137 049	-129 825	-139 000	-141 000
Andre driftskostnader	10	-168 176	-148 489	-184 000	-187 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-899 730</b>	<b>-879 208</b>	<b>-839 000</b>	<b>-922 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>96 990</b>	<b>117 512</b>	<b>158 000</b>	<b>86 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 469	4 222	3 000	3 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 469</b>	<b>4 222</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>99 459</b>	<b>121 734</b>	<b>161 000</b>	<b>89 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		99 459	121 734		



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

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	250 000	250 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		127	53
Kundefordringer		3 815	0
Forskuddsbetalte kostnader		39 960	77 244
Andre kortsiktige fordringer		0	28
Energiavregning		0	93 691
Driftskonto OBOS-banken		88 996	11 628
Sparekonto OBOS-banken		663 498	586 203
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>796 395</b>	<b>768 847</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 046 395</b>	<b>1 018 847</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		984 011	884 552
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>984 011</b>	<b>884 552</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 936	12 028
Leverandørgjeld		32 057	122 267
Energiavregning	13	5 839	0
Annen kortsiktig gjeld	14	20 553	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>62 384</b>	<b>134 295</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 046 395</b>	<b>1 018 847</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Ås, 10.03.2021			
Tore Liseter/s/	Styret i Åstorget 3 Sameie	Eivind Flesland/s/	Harald B. Hansens/s/
		Lars Sjøflot/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.

## SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader bolig	652 704
Kabel-tv	130 200
Vann og avløpsavgift bolig	100 416
Parkering bolig	55 800
Felleskostnader næring	46 800
Vann og avløpsavgift næring	7 200
Parkering næring	3 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>996 720</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-9 518
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 400
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 118</b>

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

## NOTE: 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 188.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS

-13 149

**SUM KONSULENTHONORAR****-13 149****NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger

-1 281

Drift/vedlikehold utvendig anlegg

-1 285

Drift/vedlikehold heisanlegg

-31 163

Drift/vedlikehold brannsikring

-36 321

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg

-33 775

Drift/vedlikehold garasjeanlegg

-3 803

Kostnader dugnader

-828

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD****-108 456****NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter

-177 588

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER****-177 588****NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi

-17 733

Fjernvarme

-24 179

Andre fyringskostnader

-49 278

**SUM ENERGI / FYRING****-91 189****NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer

-2 365

Vaktmestertjenester

-88 360

Renhold ved firmaer

-65 949

Snørydding

-1 941

Kontor- og datarekvisita

-28

Trykksaker

-247

Møter, kurs, oppdateringer mv.

-500

Andre kontorkostnader

-532

Porto

-797

Bank- og kortgebyr

-2 928

Velferdskostnader

-4 529

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER****-168 176****NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**



Renter av driftskonto i OBOS-banken	56
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 295
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	118
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 469</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gjesteparkeringsplass	
Tilgang 2018	250 000
	250 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>250 000</b>

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-251 104
<b>SUM INTEKTER</b>	<b>-251 104</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	39 333
Fjernvarme	205 933
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>245 265</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-5 839</b>
----------------------------	---------------

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: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-20 553
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-20 553</b>

**RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2020**

Tekst	BO4902	NÆ4902	Sum
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>			
INNKR. FELLESKOSTN.	939 120	57 600	996 720
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>939 120</b>	<b>57 600</b>	<b>996 720</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>			
PERSONALKOSTNADER	-6 642	-476	-7 118
STYREHONORAR	-55 986	-4 014	-60 000
REVISJONSHONORAR	-1 796	-2 392	-4 188
ANDRE HONORARER	-6 998	-502	-7 500
FORR.FØRERHONORAR	-75 142	-5 388	-80 530
KONSULENTHONORAR	-12 269	-880	-13 149
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-105 671	-2 786	-108 456
FORSIKRINGER	-41 791	-2 997	-44 788
KOMMUNALE AVGIFTER	-169 973	-7 615	-177 588
ENERGI / FYRING	-85 089	-6 101	-91 189
KABEL- / TV-ANLEGG	-137 049	0	-137 049
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-161 651	-6 524	-168 176
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-860 057</b>	<b>-39 674</b>	<b>-899 730</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>79 063</b>	<b>17 926</b>	<b>96 990</b>
<b>FINANSINNTÆKT/KOSTNAD</b>			
FINANSINNTÆKTER	2 303	166	2 469
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>	<b>2 303</b>	<b>166</b>	<b>2 469</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>81 366</b>	<b>18 092</b>	<b>99 459</b>



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Eivind Flesland    Åsveien 72, Drøbak

Harald Bjørnar Hansen    Raveien 6 C

Lars Sjøflot    Raveien 6 B

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Sara Nesse    Raveien 6B

Halvor Aalerud    Raveien 6 B

**C. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Jack Leo Eldor    Raveien 6 B

Ragnhild Schjem    Raveien 6 C

I valgkomiteen for Åstorget 3 Sameie

Jack Leo Eldor  
Ragnhild Schjem



## Annens informasjon om sameiet

### 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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Vaktmester

Åstorget 3 Sameie har avtale om vaktmestertjeneste med Ren-Vakt as som kan kontaktes på telefon 66820800.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

### Parkering

Sameiet har garasjeplasser i felles garasje.

### Nøkler

Systemnøkler bestilles ved skriftlig henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning på e-post til: [ofef@obos.no](mailto:ofef@obos.no). Systemnummer og nøkkelnummer må oppgis ved bestillingen og hvor mange nøkler som skal bestilles.

### 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringssselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringssselskapet.

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.

### Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside [www.telenor.no](http://www.telenor.no)

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er



sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### **Bærekraft**

Boligselskapet har et nytt bygg bygget etter høg miljømessig standard. Gjennom fjernvarme fra Statkrafts flis- og avfallsfyrte anlegg på NMBUs område med NMBUs forskningsmiljø i nær tilknytning, er miljøhensyn og bærekraft i stor grad ivaretatt. Dessuten kan det fra hver leilighet i blokka legges opp til ladepunkt for el-bil i garasje i kjelleren. Det er ikke vurdert ytterligere tiltak på bærekraft nå.

**Større vedlikehold og rehabilitering er ikke aktuelt nå.**



## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

**BRUK BLOKKBOKSTAVER**

**Eierens navn:**

**Eierens adresse:**

**Husnummer:**

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.

Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:**

å møte på årsmøtet i

**Boligselskapets navn:**

**Eierens underskrift og dato:**

.....

.....

**(Eierens underskrift)**

**(Dato)**





**STEMMESEDDEL 1      STEMMESEDDEL 2**

**STEMMESEDDEL 3      STEMMESEDDEL 4**

**STEMMESEDDEL 5      STEMMESEDDEL 6**

**STEMMESEDDEL 7      STEMMESEDDEL 8**