



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 795 192
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅSTORGET 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 03.04.2025

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, 27.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 816795192

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		1 159 752	1 140 912
Sum inntekter		1 159 752	1 140 912
Kostnader			
Lønnskostnad		101 796	97 683
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		27 820	2 319
Annen driftskostnad		1 062 254	1 134 274
Sum kostnader		1 191 871	1 234 276
Driftsresultat		-32 119	-93 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 151	47 463
Sum finansinntekter		54 151	47 463
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		54 151	47 463
Resultat før skattekostnad		22 032	-45 901
Årsresultat		22 032	-45 901
Totalresultat		22 032	-45 901
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 032	-45 901
Sum overføringer og disponeringer		22 032	-45 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		108 961	136 781
Sum varige driftsmidler		108 961	136 781
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		108 961	136 781
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 151	
Andre fordringer		103 048	52 917
Sum fordringer		116 199	52 917
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 762 966	1 786 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 762 966	1 786 645
Sum omløpsmidler		1 879 164	1 839 562
SUM EIENDELER		1 988 126	1 976 343

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 833 659	1 811 627
Sum opptjent egenkapital		1 833 659	1 811 627
Sum egenkapital		1 833 659	1 811 627
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		100 152	139 857
Annen kortsiktig gjeld		54 314	24 859
Sum kortsiktig gjeld		154 466	164 716
Sum gjeld		154 466	164 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 988 126	1 976 343



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 367540

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 795 192
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅSTORGET 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 03.04.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 816 795 192
ÅSTORGET 2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 159 752	1 140 912
Sum inntekter		1 159 752	1 140 912
Kostnader			
Lønnskostnad		101 796	97 683
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		27 820	2 319
Annen driftskostnad		1 062 254	1 134 274
Sum kostnader		1 191 871	1 234 276
Driftsresultat		-32 119	-93 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 151	47 463
Sum finansinntekter		54 151	47 463
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		54 151	47 463
Resultat før skattekostnad		22 032	-45 901
Årsresultat		22 032	-45 901
Totalresultat		22 032	-45 901
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 032	-45 901
Sum overføringer og disponeringer		22 032	-45 901



Organisasjonsnr: 816 795 192
ÅSTORGET 2 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		108 961	136 781
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		108 961	136 781
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 151	
Andre fordringer		103 048	52 917
Sum fordringer		116 199	52 917
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 762 966	1 786 645
Sum omløpsmidler		1 879 164	1 839 562
SUM EIENDELER		1 988 126	1 976 343
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 833 659	1 811 627
Sum opptjent egenkapital	1 833 659	1 811 627
Sum egenkapital	1 833 659	1 811 627
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	100 152	139 857
Annen kortsiktig gjeld	54 314	24 859
Sum kortsiktig gjeld	154 466	164 716
Sum gjeld	154 466	164 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 988 126	1 976 343



Organisasjonsnr: 816 795 192
ÅSTORGET 2 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 2025

Innkalling

S.nr. 4398

ÅSTORGET 2 BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i ÅSTORGET 2 BOLIGSAMEIE

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:

3. april 2025 kl. 18:00, BIT Innovasjonssenter, Rådhusplassen 27.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Kontroll av vannstoppere
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i ÅSTORGET 2 BOLIGSAMEIE



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

Møteleder velges på årsmøtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges på årsmøtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg
1. 4398 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 128 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøtet.



Sak 7

Kontroll av vannstoppere

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Årsmøtet 2024 vedtok følgende:

"Styret anmodes om å opprette avtale med fagpersonell som kan foreta kontroll av vannstoppere for alle sameiere. Kontrollen foretas så ofte som fagpersonell anbefaler. Kostnaden for kontrollen legges inn i felleskostnadene."

Styret har jobbet med saken og fått råd om at vannstoppere skal kontrolleres en gang pr år.

Vårt vaktmesterselskap, Facilitec, har gitt tilbud på å kontrollere vannstoppere på sameiers regning.

Tilbudet er som følger:

Facilitec tilbyr sjekk. Pris pr leilighet er kr 1500,- +mva.

Bytte av defekt stopper er kr 8500 +mva ferdig montert.

Styret mener at tilbudet er rimelig, samtidig mener styret at det mange i sameie som selv klarer å gjøre denne kontrollen. Styret mener derfor at man bør inngå denne servicavtalen med selskapet og at den enkelte seksjonseier selv dekker kostnaden. Å legge ytterligere kostnader til felleskostnadene nå, anbefales ikke.

Styrets innstilling

Styret anbefaler årsmøte å fatte følgende vedtak: Avtale med Facilitec inngås. Dette blir en frivillig ordning hvor den enkelte seksjonseier dekker egne kostnader.

Forslag til vedtak

Avtale med Facilitec inngås. Dette blir en frivillig ordning hvor den enkelte seksjonseier dekker egne kostnader.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Valgkomiteens kommet frem til kandidater til de forskjellige verv i Åstorget2 Boligsameie.

Valgkomiteen innstiller følgende personer:

A. Som styreleder foreslås

Martin Øyn - 2 år.

B. Som styremedlemmer

Erling Sehested - 1 år.

Nytt styremedlem på valg foreslås

Hanne Carine Blom Solheim - 2 år.



C. Som varamedlemmer

Liv Ellingsen - 1 år.

Erlend Andersen - 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Martin Øyn

Valg av 1 styremedlem 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1:

- Erling Sehested

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hanne Carine Blom Solheim

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Erlend Andersen
- Liv Ellingsen

Sak 9

Valgkomite

Innstilling

Saken fremmes årsmøte uten innstilling

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Årsberetning for 2024

2024 var et år på det jevne. Vi har hatt gjennomgang av mange av avtalene våre og flere av de har blitt reforhandlet. Her nevnes blant annet ny avtale med Schindler for service og drift av heiser og, bedre og billigere avtale med Telenor for internett og TV og forsikringsavtalen med If.

Vi ser at prisene har gått opp og husleie har blitt justert i forhold til dette. Vi har forsøkt å veie dette opp mot hva vi skal bruke penger på. En effekt av dette er at vedtak om at kontroll av vannstoppere som ble gjort på årsmøte i 2024, er utført ved at vi har hentet inn pris på arbeidet, men at kostnaden dekkes av den som ønsker å benytte seg av tilbudet. Her balanserer vi det å gi et tilbud om at noen kan utføre noe for deg, mot å gjøre det selv, som mange av oss klarer i dette tilfellet.

Vi fikk merket opp dørene til hver leilighet med leilighetsnummer. Skriften lyser i mørket og vil kunne være til hjelp i en nødsituasjon.

I tillegg fikk vi satt opp en forbedret løsning for felles navneskilt utenfor oppgang A og B, som var et ønske fra flere beboere.

I høst opplevde vi at brannalarmen gikk flere dager på rad. Vi fikk tekniker på plass som sjekket at det ikke var noe feil med systemet. Vi har også nylig hatt personell på plass som har sjekket brannmeldere hos beboere, samt utført en test av brannvarslingsanlegget.



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kostnader til drift og vedlikehold til heiser, VVS og brannsikring, forsikring, videre energi/fyring og samt til andre driftskostnader som var snømåking og renhold. Finansinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere renter gjennom året.

Resultat

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

Disponible midler

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser sameiets 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 1 724 699.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med kr 338 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Åstorget 2 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åstorget 2 Boligsameie som viser et overskudd på kr. 22.032. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975806790
--	---	-------------------------------



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 80 679 0004



ÅSTORGET 2 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 816 795 192, KUNDENR. 4398

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 159 752	1 113 147	1 160 000	1 346 564
Andre inntekter		0	27 765	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 159 752	1 140 912	1 160 000	1 346 564
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-13 796	-12 683	-13 200	-13 000
Styrehonorar	4	-88 000	-85 000	-88 000	-128 000
Avskrivninger	11	-27 820	-2 319	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 375	-5 938	-8 600	-9 000
Forretningsførerhonorar		-95 575	-90 765	-95 500	-100 000
Konsulenthonorar	6	-9 570	-9 303	-9 000	-9 000
Drift og vedlikehold	7	-427 763	-545 136	-300 000	-338 000
Forsikringer		-90 026	-64 301	-71 000	-90 000
Energi/fyring	8	-104 365	-111 742	-77 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-200 377	-185 846	-206 000	-195 300
Andre driftskostnader	9	-128 204	-121 244	-105 000	-130 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 191 871	-1 234 276	-973 300	-1 132 300
DRIFTSRESULTAT		-32 119	-93 364	186 700	214 264
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	54 151	47 463	20 000	20 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		54 151	47 463	20 000	20 000
ÅRSRESULTAT		22 032	-45 901	206 700	234 264
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		22 032	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-45 901		



ÅSTORGET 2 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 816 795 192, KUNDENR. 4398

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	108 961	136 781
SUM ANLEGGSMIDLER		108 961	136 781
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		13 151	0
Forskuddsbetalte kostnader		103 048	52 917
Driftskonto OBOS-banken		364 153	115 758
Sparekonto OBOS-banken		1 398 813	1 670 887
SUM OMLØPSMIDLER		1 879 165	1 839 562
SUM EIENDELER		1 988 126	1 976 343
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 833 659	1 811 627
SUM EGENKAPITAL		1 833 659	1 811 627
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 264	13 596
Leverandørgjeld		100 152	139 857
Energiavregning	12	21 050	11 263
SUM KORTSIKTIG GJELD		154 466	164 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 988 126	1 976 343
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ås, 28.02.2025
Styret i Åstorget 2 Boligsameie

Andreas Motzfeldt Lervik/s/

Asbjørn Kristiansen/s/

Erling Sehested/s/

Martin Øyn/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 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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	824 784
Kabel-TV	208 320
Parkering	84 240
Filter	23 064
Ventilasjon	19 344
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 159 752

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-1 217
Arbeidsgiveravgift	-12 580
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 796

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 2023/2024, og er på kr 88 000.

I tillegg har styret fått dekket blomster for kr 543, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 375.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -9 570

SUM KONSULENTHONORAR -9 570

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -119 445

Drift/vedlikehold VVS -66 811

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -15 478

Drift/vedlikehold heisanlegg -123 757

Drift/vedlikehold brannsikring -77 612

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -19 082

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -5 579

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -427 763

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi

Elektrisk energi -36 505

Andre fyringskostnader -67 859

SUM ENERGI / FYRING -104 365

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vakthold -4 425

Renhold ved firmaer -88 028

Snørydding -27 129

Andre fremmede tjenester -1 010

Trykksaker -18

Andre kostnader tillitsvalgte -543

Andre kontorkostnader -345

Bilgodtgjørelse -3 731

Bank- og kortgebyr -2 975

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -128 204

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter bank 54 016

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 135

SUM FINANSINTEKTER 54 151

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

Varmekabler	
Tilgang 2023	139 100
Avskrevet tidligere	-2 319
Avskrevet i år	-27 820
	108 961
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	108 961

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-418 478
SUM INNETEKTER	-418 478

KOSTNADER

Administrasjon	21 764
Fjernvarme	211 965
Vann	163 698
SUM KOSTNADER	397 428

SUM ENERGIAVREGNING	-21 050
----------------------------	----------------

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.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.04.25

Selskapsnummer: 4398 Selskapsnavn: ÅSTORGET 2 BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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