



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 994 862
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASTORIA BOMILJØ BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Vestfold
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: 22.04.2025

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, 13.05.2025



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		1 509 869	2 242 929
Sum inntekter		1 509 869	2 242 929
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Annen driftskostnad		1 325 927	1 116 890
Sum kostnader		1 422 912	1 213 876
Driftsresultat		86 957	1 029 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 197	6 034
Sum finansinntekter		3 197	6 034
Annen finanskostnad		79 851	102 681
Sum finanskostnader		79 851	102 681
Netto finans		-76 654	-96 647
Resultat før skattekostnad		10 303	932 406
Årsresultat		10 303	932 406
Totalresultat		10 303	932 406
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 303	932 406
Sum overføringer og disponeringer		10 303	932 406



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		43 443 500	43 443 500
Sum varige driftsmidler		43 443 500	43 443 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		43 443 500	43 443 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			78
Andre fordringer		101 553	316 683
Sum fordringer		101 553	316 761
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		368 661	274 426
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 661	274 426
Sum omløpsmidler		470 214	591 187
SUM EIENDELER		43 913 714	44 034 687

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 555 219	32 544 916
Sum opptjent egenkapital		32 555 219	32 544 916
Sum egenkapital		32 675 219	32 664 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 309 145	1 443 947
Øvrig langsiktig gjeld		9 880 000	9 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 189 145	11 323 947
Sum langsiktig gjeld		11 189 145	11 323 947
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 196	35 706
Leverandørgjeld		13 188	6 132
Annen kortsiktig gjeld		-35	3 986
Sum kortsiktig gjeld		49 350	45 824
Sum gjeld		11 238 495	11 369 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 913 714	44 034 687



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 389724

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 994 862
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASTORIA BOMILJØ BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Vestfold
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: 22.04.2025

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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 990 994 862
ASTORIA BOMILJØ BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 509 869	2 242 929
Sum inntekter		1 509 869	2 242 929
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Annen driftskostnad		1 325 927	1 116 890
Sum kostnader		1 422 912	1 213 876
Driftsresultat		86 957	1 029 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 197	6 034
Sum finansinntekter		3 197	6 034
Annen finanskostnad		79 851	102 681
Sum finanskostnader		79 851	102 681
Netto finans		-76 654	-96 647
Resultat før skattekostnad		10 303	932 406
Årsresultat		10 303	932 406
Totalresultat		10 303	932 406
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 303	932 406
Sum overføringer og disponeringer		10 303	932 406



Organisasjonsnr: 990 994 862
ASTORIA BOMILJØ 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			
Sum varige driftsmidler		43 443 500	43 443 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		43 443 500	43 443 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		101 553	316 683
Sum fordringer		101 553	316 761
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 661	274 426
Sum omløpsmidler		470 214	591 187
SUM EIENDELER		43 913 714	44 034 687
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	32 555 219	32 544 916
Sum opptjent egenkapital	32 555 219	32 544 916
Sum egenkapital	32 675 219	32 664 916
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 309 145	1 443 947
Øvrig langsiktig gjeld	9 880 000	9 880 000
Sum annen langsiktig gjeld	11 189 145	11 323 947
Sum langsiktig gjeld	11 189 145	11 323 947
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 196	35 706
Leverandørgjeld	13 188	6 132
Annen kortsiktig gjeld	-35	3 986
Sum kortsiktig gjeld	49 350	45 824
Sum gjeld	11 238 495	11 369 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	43 913 714	44 034 687



Organisasjonsnr: 990 994 862
ASTORIA BOMILJØ BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3315

ASTORIA BOMILJØ BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ASTORIA BOMILJØ 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:

22. april 2025 kl. 18:00, Fagertun, Røsselgata 2, 3140 Nøtterøy.

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.

Servering under generalforsamlingen

Det blir lett servering av kaffe/min.vann og kaker.

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. Bruk av bålpanne/åpen ild
9. Lagring/lading av elsparkesykkel

Med vennlig hilsen,

Styret i ASTORIA BOMILJØ 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

Rådgiver i OBOS, Jens Philip Bratland, er foreslått.

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

Rådgiver i OBOS, Jens Philip Bratland, er foreslått. Protokollvitner velges på generalforsamlingen.



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. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 85.000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Andreas Bjørge

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mariann Eriksen
- Sergejus Panumariovas

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Mariann Eriksen.
- Sergejus Panumariovas.

Sak 8

Bruk av bålpanne/åpen ild

Forslag fremmet av:

Anette Børresen.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er mottatt skriftlig henvendelse fra Anette Børresen om at hun ønsker at det skal utarbeides regler for bruk av grill og bålpanne med åpen ild på borettslagets eiendom.

"Jeg ber med dette om at styret utarbeider regler for bruk av grill og bålpanne med åpen ild på borettslagets eiendom.

Min erfaring er at beboere benytter bålpanne og grill, og at dette ikke er forsvarlig slukket når grill og bålpanne forlates etter bruk.

Det er tett mellom leilighetenes uteplasser og røyken fra bålpanne er svært sjenerende. I tillegg er denne røyken også svært helseskadelig.

Flere borettslag og sameier har strenge regler/totalforbud mot bruk av åpen ild/grill på borettslagets eiendom med begrunnelse i helseplager og brannfare.

Jeg har rådført meg med Knut Erik Ågrav ved Sør Øst politidistrikt som sier at på generelt grunnlag anbefales ikke åpen ild i borettslag og leilighetskomplekser hvor boenhetene er tette".

Styrets innstilling

Stemmes over på generalforsamlingen.



Forslag til vedtak

Stemmes over på generalforsamlingen.

Sak 9

Lagring/lading av elsparkesykkel

Forslag fremmet av:

Anette Børresen.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er mottatt skriftlig henvendelse fra Anette Børresen om at hun ber borettslaget om å drøfte regler for lagring og lading av elsparkesykler og elsykler.

"Jeg ber borettslaget, som er forebyggende tiltak, å drøfte regler for lagring og lading av elsparkesykler og elsykler jfr. uttalelse fra brannsjef i VIB med henvisning til den katastrofale brannen i borettslaget på Eik sist år".

Styrets innstilling

Stemmes over på generalforsamlingen.

Forslag til vedtak

Stemmes over på generalforsamlingen.



Styrets årsrapport

Det er gjennomført 12 styremøter, med til sammen 30 saker.

Styret har hatt fokus på å drifte selskapet på en økonomisk og forsvarlig måte samt hatt flere befaringer ang vedlikehold ila vår og høst.

Vedlikeholdsbefaring ble utført av Frode Larsen fra OBOS 24. september 2024, sammen med Elin Thorrud og Andreas Bjørge.

Befaring med snekker Berg sammen med Elin Thorrud ble utført og div. vedlikeholdsarbeid på trapper samt bytte av boddør ble ferdigstilt i løpet av oktober.

Bytte av alle brannslukkerapparater til nye pulverapparat v/ Norsk Brannsikring.

Det ble avholdt to dugnader i 2024, en vårdugnad torsdag 25. april og en høstdugnad onsdag 16. oktober. Det ble også tid til litt sosialt samvær og lett servering av kaffe og lapper/kaker.



KOMMENTARER TIL 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.

Resultat

Årets resultat på kr 10 303 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler var på kr 420 864 (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) som viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ASTORIA BOMILJØ BORETTSLAG ORG.NR. 990 994 862, KUNDENR. 3315

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.		545 363	581 863
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		10 303	932 406
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-134 802	-162 193
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13	0	-806 713
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-124 499	-36 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		420 864	545 363
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		470 214	591 187
Kortsiktig gjeld		-49 350	-45 824
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		420 864	545 363



ASTORIA BOMILJØ BORETTSLAG ORG.NR. 990 994 862, KUNDENR. 3315

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		143 165	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 366 704	1 427 252	1 575 000	1 575 000
Andre inntekter		0	8 964	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 509 869	1 436 216	1 575 000	1 575 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 985	-11 985	-11 985	-12 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-5 720	-6 619	-5 500	-6 000
Andre honorarer		-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-123 200	-117 000	-124 000	-130 000
Konsulenthonorar	6	-14 400	-13 692	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-225 366	-79 628	-254 500	-255 000
Forsikringer		-88 869	-79 352	-86 576	-102 000
Festeavgift		-208 361	-200 129	-211 000	-211 000
Kommunale avgifter		-418 453	-387 444	-426 188	-490 000
Energi/fyring		-9 242	-7 867	-11 000	-11 000
TV-anlegg/bredbånd		-205 090	-204 006	-214 206	-223 000
Andre driftskostnader	8	-27 227	-21 154	-23 200	-25 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 422 912	-1 213 876	-1 459 155	-1 556 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN		86 957	222 341	115 845	19 000
Innbetalt andel fellesgjeld		0	806 713	0	0
DRIFTSRESULTAT		86 957	1 029 054	115 845	19 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	3 197	6 034	0	0
Finanskostnader	10	-79 851	-102 681	-80 000	-73 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-76 654	-96 647	-80 000	-73 000
ÅRSRESULTAT		10 303	932 406	35 845	-54 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		10 303	932 406		



ASTORIA BOMILJØ BORETTSLAG ORG.NR. 990 994 862, KUNDENR. 3315

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	43 443 500	43 443 500
SUM ANLEGGSMIDLER		43 443 500	43 443 500
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	78
Forskuddsbetalte kostnader		100 656	315 860
Andre kortsiktige fordringer	12	897	823
Driftskonto OBOS-banken		329 115	136 349
Sparekonto OBOS-banken		39 546	138 077
SUM OMLØPSMIDLER		470 214	591 187
SUM EIENDELER		43 913 714	44 034 687
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 5 000		120 000	120 000
Annen egenkapital	13	32 555 219	32 544 916
SUM EGENKAPITAL		32 675 219	32 664 916
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 309 145	1 443 947
Borettsinnskudd	15	9 880 000	9 880 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 189 145	11 323 947
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 986
Leverandørgjeld		13 188	6 132
Påløpte renter		18 684	18 897
Påløpte avdrag		17 513	16 808
Annen kortsiktig gjeld	16	-35	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		49 350	45 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 913 714	44 034 687
Pantstillelse	17	53 736 000	53 736 000
Garantiansvar		0	0
Færder, 11.03.2025			
Styret i Astoria Bomiljø Borettslag			
Elin Thorrud /s	Andreas Bjørge /s	Kyrre Johansen /s	



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 366 704
Kapitalkostnader IN	141 093
Regulert kapitalkostnader IN	2 072
Overført til kapitalkostnader	-143 165
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 366 704

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

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 og andre honorar.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 720.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 750
OBOS Prosjekt	-10 650
SUM KONSULENTHONORAR	-14 400

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-42 981
Drift/vedlikehold VVS	-111 345
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-38 990
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 050
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-225 366

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

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-12 740
Trykksaker	-2 785
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 250
Andre kontorkostnader	-555
Vedlikehold biler/maskiner	-4 011
Bank- og kortgebyr	-2 762
Velferdskostnader	-1 125
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-27 227

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	3 052
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	145
SUM FINANSINNTEKTER	3 197

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-79 851
SUM FINANSKOSTNADER	-79 851

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	43 443 500
SUM BYGNINGER	43 443 500

Gnr.8/bnr.199

Tomten er festet

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

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	897
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	897

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	17 537 892
Egenkapital fra IN tidligere år	30 949 660
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-15 932 333
SUM ANNEN EGENKAPITAL	32 555 219

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Dnb Bank Asa

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,44 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2007 -33 576 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 1 283 815

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 68 178

Nedbetalt tidligere, IN 30 949 660

Nedbetalt i år, IN 0

-1 274 347

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

Dnb Bank Asa

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,44 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2015 -600 000

Nedbetalt tidligere 498 578

Nedbetalt i år 66 624

-34 798

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-1 309 145****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007 -9 880 000

SUM BORETTSINNSKUDD -9 880 000**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger 35

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD 35**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 9 880 000

Pantelån 1 309 145

Beregnete IN-forpliktelser 15 017 327

TOTALT 26 206 472

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

Bygninger 43 443 500

TOTALT 43 443 500

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ASTORIA BOMILJØ 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

2025-03-13 09:59:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7XZ8O-NTULN-E8ZJD-UHW82-EAEN2-J7Y0X

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 tilstjenesteleverandør.

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 Penneops validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

18 av 20

Årsregnskap 2024.pdf



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 22.04.25

Selskapsnummer: 3315 Selskapsnavn: ASTORIA BOMILJØ 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.