



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 123 563
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅSTADTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 23.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 991123563

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 838 688	2 642 388
Sum inntekter		2 838 688	2 642 388
Kostnader			
Lønnskostnad		92 706	64 934
Annen driftskostnad		3 352 836	2 363 585
Sum kostnader		3 445 542	2 428 519
Driftsresultat		-606 854	213 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 134	15 054
Sum finansinntekter		18 134	15 054
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		18 134	15 054
Resultat før skattekostnad		-588 720	228 922
Årsresultat		-588 720	228 922
Totalresultat		-588 720	228 922
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-588 720	228 922
Sum overføringer og disponeringer		-588 720	228 922



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 085	3 608
Andre fordringer		256 019	265 007
Sum fordringer		262 104	268 615
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		525 104	943 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		525 104	943 238
Sum omløpsmidler		787 208	1 211 854
SUM EIENDELER		787 208	1 211 854

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		283 427	872 148
Sum opptjent egenkapital		283 427	872 148
Sum egenkapital		283 427	872 148
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		447 951	306 582
Annen kortsiktig gjeld		55 829	33 124
Sum kortsiktig gjeld		503 780	339 706
Sum gjeld		503 780	339 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		787 208	1 211 854



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354198

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 991 123 563
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅSTADTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 991 123 563
ÅSTADTUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 838 688	2 642 388
Sum inntekter		2 838 688	2 642 388
Kostnader			
Lønnskostnad		92 706	64 934
Annen driftskostnad		3 352 836	2 363 585
Sum kostnader		3 445 542	2 428 519
Driftsresultat		-606 854	213 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 134	15 054
Sum finansinntekter		18 134	15 054
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		18 134	15 054
Resultat før skattekostnad		-588 720	228 922
Årsresultat		-588 720	228 922
Totalresultat		-588 720	228 922
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-588 720	228 922
Sum overføringer og disponeringer		-588 720	228 922



Sum egenkapital	283 427	872 148
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	447 951	306 582
Annen kortsiktig gjeld	55 829	33 124
Sum kortsiktig gjeld	503 780	339 706
Sum gjeld	503 780	339 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	787 208	1 211 854



Organisasjonsnr: 991 123 563
ÅSTADTUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 5771

ÅSTADTUNET BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i ÅSTADTUNET 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:

23. mars 2026 kl. 19:00, "Kafe Spire" på Holmen innbyggertorg.

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 protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i ÅSTADTUNET 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

Trine Overskott Schønning er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Protokollvitne velges blandt deltakerne på årsmøtet.

Forslag til vedtak

Velges i 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 fra egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2025.pdf
- 2. 5771 Åstادتunet Boligsameie - Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 110.000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Se vedlagt: Valgkomiteens innstilling.

Innstilling

Årsmøtet vedtar i henhold til valgkomiteens innstilling.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Håvard Lindtvedt
- Inger Barion Hammersmark

Vedlegg

1. 19022026 Valgkomiteens innstilling 2026.pdf

Sak 8

Valgkomité

Styret foreslår gjenvalg av sittende valgkomite.

Innstilling

Styret foreslår gjenvalg av sittende valgkomite.

Roller og kandidater

Valg av 1 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Alf Henning Olsen
- Astrid Annweiler
- Edma Dalipagic



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Siden årsmøtet 19 mars 2025 har styret hatt 9 styremøter, herunder konstituerende møte og regnskapsmøte for godkjenning av regnskapet for 2025.

Styrets arbeid har generelt bestått i å videreføre arbeidet fra tidligere år med å følge opp vedlikeholdsavtaler, initiere retting av mangler som avdekkes, vedlikehold av fellesarealer og løpende saker i sameiet. Styret prøver å etterkomme behov for utbedringer, innenfor gitte kostnadsrammer.

Sameiet har det siste året hatt høyere driftskostnader enn budsjettert. Dette skyldes bl.a. en større utbedring av heisen i nr 6, samt utbedring av en fuktskade i samme bygg.

Et annet større prosjekt som har vært gjennomført dette året, er oppgradering av dørene fra garasjen og inn i hvert bygg. Dette prosjektet hadde en kostnadsramme på totalt 438'. Kostnadene ble dekket delvis fra sameiets egenkapital og delvis gjennom kapitalinnkrevning fra sameierne.

Det har også vært gjennomført hugging av flere store trær som sto i fare for å velte under kraftig vind, med påfølgende fare for skade på bygningene. Trærne sto på tomten opp mot idrettsplassen som eies i fellesskap av sameiene i Åstadryggen. Huggingen av trær ble derfor gjennomført i samråd med de andre sameierne, og kostnadene ble fordelt mellom sameiene.

Sameiere og beboere er i løpet av året orientert om styrets arbeid hovedsakelig gjennom informasjon publisert på Vibbo. Det har vært arrangert rekefest på tunet i juni og julegrantenning i desember.

Økonomi og felleskostnader. Etter flere år uten justering av felleskostnader har styret sett seg nødt til å øke felleskostnadene med 10% fra og med januar 2026.

Styret har i løpet av perioden gjennomført konkurranseutsetting av flere av sameiets avtaler. Dette dreier seg om vaktmestertjenester (se eget punkt), forsikring og eiendomsforvaltning. For forsikring ble det innhentet tilbud fra 3 leverandører. Valget falt på videreføring av avtalen med Trygg, da det var det økonomisk mest fordelaktige. For eiendomsforvaltning ble det innhentet tilbud fra to leverandører. Valget falt på Obos eiendomsforvaltning på bakgrunn av en ny og bedre avtale som innebærer en besparelse for sameiet.

Styret valgt Norgespris for sameiet, dvs for varmtvann og all strøm i fellesområder. Valget er gjort på bakgrunn av en helhetsvurdering som viser at dette vil være fordelaktig for sameiet. Den enkelte sameier tar valget om Norgespris eller andre avtaler for sin egen bolig.

Helse miljø og sikkerhet. Planlagt kontroll og vedlikehold er gjennomført av brannalarmsystemet, gassanlegget, elektrisk anlegg, garasjeporter og heiser.

Det er gjennomført generelle vernerunder til kontroll av fellesanlegg, inne og ute to ganger i løpet av året.

Det har vært gjennomført dugnad med arbeid i hage og fellesområdet i juni. Styret har kjøpt inn nødvendig utstyr for maling av rekkverk på balkongene, og det er godt ut tilbud til alle beboere om nødvendig utstyr for å gjennomføre malingen på egen hånd.

Brannalarmanlegg. Kontroll av brannvarslingsanlegget ble utført i november 2025.

Gassanlegg. Kontroll av gasspeiser og tilhørende abonnentskap ble gjennomført høsten 2025. Gassregnskapet ble avsluttet, og avregning mot a konto innbetalinger og forbruk gjennomført. ABBR har gjennomført tilsyn i alle enheter med gasspeis i desember 2024.

Heiser. Vi har hatt store utfordringer med heisen i nr 6, som har medført en kostnad på ca 200'. Styret minner om at blokkering av heisdører utover 1-2 minutter må unngås.



Heisene blir kontrollert og vedlikeholdt årlig, og kontrollert av Norsk Heiskontroll hvert annet år, senest høsten 2025.

Sameiet har en avtale med Avarn Security (Tidl. NOKAS Alarmsentral) som overvåker heistelefonene 24 timer i døgnet. Det er utpekt beboere som har opplæring i nødkjøring av heisene for eventuelt å frigjøre personer som måtte bli innesperret. Hvis ingen av disse er tilgjengelige, har Avarn en vektertjeneste som vil rykke ut.

Heisene er en fremtidig utfordring, som styret er klar over. Vi har diskutert ulike modeller for finansiering av en evnt oppgradering og kommer tilbake til saken når dette blir aktuelt.

Elektrisk anlegg. Anlegget ettersees visuelt av styret i forbindelse med vernerunder.

Avtale om TV og bredbånd.

Styret inngikk primo 2024 en ny avtale om TV og bredbånd med Telenor, Komplet 100. Alle boenheter har fått nytt utstyr i forbindelse med den nye avtalen. Etter at fastprisperioden var over, øker prisen med 103,- pr måned pr boenhet med virkning fra april 2026. Tilsvarende beløp vil bli innkrevd sammen med felleskostandene med virkning fra samme tidspunkt.

Dersom man har individuelle tilleggssytelser, er det viktig at man kun terminerer disse ytelsene ved salg og flytting og ikke abonnementet generelt, for å unngå problemer for kjøper.

Vaktmester. Styret har er i all hovedsak fornøyd med de tjenester som leveres av, eller gjennom Asker og Bærum Vaktmesterkompani. Vi har likevel valgt å konkurranseutsette avtalen dette året, i likhet med flere andre avtaler.

På bakgrunn av dette har vi inngått avtale med Facilitec. Ny avtale har oppstart 1. april. Det vil bli gjennomført en god og strukturert overgang mellom partene. Facilitec lever komplette vaktmestertjenester og har avtale med Obos. Den nye avtalen medfører en betydelig besparelse for sameiet.



ÅSTADTUNET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 991123563, KLIENTNR. 5771

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 638 688	2 642 388	2 645 000	2 913 000
Andre inntekter	3	200 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 838 688	2 642 388	2 645 000	2 913 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 456	-21 184	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-81 250	-43 750	-100 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-17 313	-8 375	-10 000	-10 300
Forretningsførerhonorar		-117 208	-114 768	-118 000	-99 000
Konsulenthonorar		-17 438	0	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-1 190 586	-355 506	-535 000	-620 750
Forsikringer		-214 118	-187 607	-206 000	-240 000
Kommunale avgifter	8	-733 336	-693 233	-710 000	-804 000
Energi/fyring	9	-237 371	-232 490	-280 000	-280 000
TV-anlegg/bredbånd		-293 512	-257 512	-260 000	-302 000
Andre driftskostnader	10	-531 955	-514 095	-397 000	-419 190
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 445 542	-2 428 519	-2 640 100	-2 909 340
DRIFTSRESULTAT		-606 854	213 869	4 900	3 660
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	18 134	15 054	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		18 134	15 054	0	0
ÅRSRESULTAT		-588 721	228 922	4 900	3 660
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		0	228 922		
Fra opptjent egenkapital:		-588 721	0		



ÅSTADTUNET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 991123563, KLIENTNR. 5771

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		6 085	3 608
Forskuddsbetalte renter		105 138	135 739
Forskuddsbetalte kostnader		150 881	129 268
Driftskonto OBOS-banken		131 735	316 875
Sparekonto OBOS-banken		393 369	626 363
SUM OMLØPSMIDLER		787 208	1 211 854
SUM EIENDELER		787 208	1 211 854
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		283 427	872 148
SUM EGENKAPITAL		283 427	872 148
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		55 794	33 124
Leverandørgjeld		447 951	306 582
Annen kortsiktig gjeld	13	35	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		503 780	339 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		787 208	1 211 854
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Asker, 11.02.2026 Styret i Åstادتunet Boligsameie			
Trine Overskott Schønning /s/ Inger Barion Hammersmark /s/ Trond Espen Frogner /s/			
Trine Bamvik /s/ Øystein Dingen Endresen /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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 296 164
Garasje	83 900
Kabel-tv	258 624
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 638 688

NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

Kapitalinnkalling seksjon 4	3 476
Kapitalinnkalling ørekoreksjon	196 523
	1
SUM ANDRE INNTEKTER	200 000

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 456
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 456

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



NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-81 250
SUM STYREHONORAR	-81 250
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-3 000

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-17 313
SUM REVISJONSHONORAR	-17 313

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-552 030
Drift/vedlikehold VVS	-11 450
Drift/vedlikehold elektro	-64 149
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-42 509
Drift/vedlikehold heisanlegg	-405 909
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 873
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-76 398
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-267
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 190 586

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-544 903
Renovasjonsgebyr	-188 433
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-733 336

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-237 371
SUM ENERGI / FYRING	-237 371



NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-9 219
Vaktmestertjenester	-176 218
Renhold ved firmaer	-171 390
Snørydding	-64 977
Andre driftskostnader	-96 027
Trykksaker	-18
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 000
Andre kontorkostnader	-2 963
Porto	-30
Bank- og kortgebyr	-3 094
Øreavrunding	-1
Velferdskostnader	-5 019
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-531 955

NOTE 11

FINANSINNETEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	902
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 006
Andre renteinntekter	226
SUM FINANSINNETEKTER	18 134

NOTE 12

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-30 150
SUM INNETEKTER	-30 150

KOSTNADER

Vedlikehold	25 173
Olje	110 115
SUM KOSTNADER	135 288

SUM ENERGIAVREGNING	105 138
----------------------------	----------------

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 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyr og fakturaomkostninger	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-35



Til årsmøtet i Åstادتunet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åstادتunet Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2025, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall 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 ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 for MKE, 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

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 2

13 av 17

5771 Åstادتunet Boligsameie - Revisjonsberetning.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 19. Februar 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



Åstادتunet Boligsameie Valgkomiteen

Til Årsmøtet 2026

Innstilling fra valgkomiteen:

Etter valget på årsmøtet 2025 fikk styret og valgkomiteen slik sammensetning:

Styret:

Trine O. Schøning (leder)	(Gjenvalgt for to år i 2025)
Inger Barion Hammersmark (styremedlem)	(Gjenvalgt for to år i 2024)
Trine Bamvik (styremedlem)	(Valgt for to år i 2025)
Espen Frogner (styremedlem)	(Gjenvalgt for to år i 2025)
Øystein Endresen (styremedlem)	(Valgt for to år i 2025)

Valgkomiteen (alle valgt for ett år):

Alf Henning Olsen (medlem)
Edma Dalipagic (medlem)
Astrid Annweiler (medlem)

Styremedlem Øystein Endresen går ut av styret for å få inn styreleder kandidat Håvard Lindtvedt ved valget i 2026.

Valgkomiteen fremmer enstemmig følgende forslaget for valg på årsmøtet 2026:

Som styreleder for ett år	Trine O. Schøning
Som styremedlem for to år	Inger Barion Hammersmark (Gjenvalg)
Som styremedlem for to år	Håvard Lindtvedt (Nyvalg)
Som styremedlem for ett år	Trine Bamvik
Som styremedlem for ett år	Trond Espen Frogner

Valgene skjer ved alminnelig flertall. Styreleder velges særskilt.

Billingsstad, 19. februar 2026

For valgkomiteen

Astrid Annweiler (sign.)



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 23.03.26

Selskapsnummer: 5771 Selskapsnavn: ÅSTADTUNET 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: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim