



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 123 563
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅSTADTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Møllergata 39
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 639 508	9 713 846
Sum inntekter		2 639 508	9 713 846
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	152 134
Annen driftskostnad		2 120 460	2 342 260
Sum kostnader		2 234 560	2 494 394
Driftsresultat		404 948	7 219 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 472	1 869
Sum finansinntekter		6 472	1 869
Annen finanskostnad		3 290	40 709
Sum finanskostnader		3 290	40 709
Netto finans		3 182	-38 840
Resultat før skattekostnad		408 130	7 180 612
Årsresultat		408 130	7 180 612
Totalresultat		408 130	7 180 612
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		408 130	7 180 612
Sum overføringer og disponeringer		408 130	7 180 612



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		19 129	2 273
Andre fordringer		98 294	273 151
Sum fordringer		117 423	275 424
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		586 039	337 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		586 039	337 987
Sum omløpsmidler		703 463	613 411
SUM EIENDELER		703 463	613 411

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		643 225	235 095
Sum opptjent egenkapital		643 225	235 095
Sum egenkapital		643 225	235 095
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			130 780
Sum annen langsiktig gjeld		0	130 780
Sum langsiktig gjeld		0	130 780
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			41
Leverandørgjeld		39 757	184 955
Annen kortsiktig gjeld		20 480	62 540
Sum kortsiktig gjeld		60 237	247 536
Sum gjeld		60 237	378 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		703 463	613 411



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 439560

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 123 563
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅSTADTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Møllergata 39
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 991 123 563
ÅSTADTUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 639 508	9 713 846
Sum inntekter		2 639 508	9 713 846
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	152 134
Annen driftskostnad		2 120 460	2 342 260
Sum kostnader		2 234 560	2 494 394
Driftsresultat		404 948	7 219 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 472	1 869
Sum finansinntekter		6 472	1 869
Annen finanskostnad		3 290	40 709
Sum finanskostnader		3 290	40 709
Netto finans		3 182	-38 840
Resultat før skattekostnad		408 130	7 180 612
Årsresultat		408 130	7 180 612
Totalresultat		408 130	7 180 612
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		408 130	7 180 612
Sum overføringer og disponeringer		408 130	7 180 612



Organisasjonsnr: 991 123 563
ÅSTADTUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		19 129	2 273
Andre fordringer		98 294	273 151
Sum fordringer		117 423	275 424
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		586 039	337 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		586 039	337 987
Sum omløpsmidler		703 463	613 411
SUM EIENDELER		703 463	613 411
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		643 225	235 095
Sum opptjent egenkapital		643 225	235 095



Sum egenkapital	643 225	235 095
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		130 780
Sum annen langsiktig gjeld	0	130 780
Sum langsiktig gjeld	0	130 780
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		41
Leverandørgjeld	39 757	184 955
Annen kortsiktig gjeld	20 480	62 540
Sum kortsiktig gjeld	60 237	247 536
Sum gjeld	60 237	378 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	703 463	613 411



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

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 2024

5771 Åstادتunet Boligsameie





Til seksjonseierne i Åstادتunet Boligsameie

Velkommen til årsmøte, onsdag 20 mars 2024 kl. 18:30.

Sted: Kafé Spire Holmen innbyggertorg.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2023. 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 Åstادتunet Boligsameie 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 Åstادتunet Boligsameie
avholdes onsdag 20 mars 2024 kl. 18:30. Sted: Kafé Spire Holmen innbyggertorg.

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 2023

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honorar til det sittende styret for perioden 2023/2024 foreslås satt til kr. 100.000, -

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke kommet inn forslag til behandling

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av valgkomité for 1 år

Billingstad, 30.03.2024
Styret i Åstادتunet Boligsameie

Trine Overskott Schøning
Tore-Wiggo Sørensen
Baard Syrrist
Jørn Sturla Annweiler
Trond Espen Frogner

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trine Overskott Schøning	Åstادryggen 2
Styremedlem	Jørn Sturla Annweiler	Åstادryggen 10
Styremedlem	Trond Espen Frogner	Åstادryggen 10
Styremedlem	Tore-Wiggo Sørensen	Åstادryggen 10
Styremedlem	Baard Syrrist	Åstادryggen 4

Valgkomiteen

Eivind Hauger-Johannessen	Åstادryggen 10
Jørn Lunde	Åstادryggen 8
Baard Syrrist	Åstادryggen 4

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Kontaktinformasjon

Styret

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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Åstادتunet Boligsameie

Sameiet består av 50 seksjoner.

Åstادتunet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991123563, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer: 35, 45.

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

Åstادتunet Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Siden årsmøtet 19.mars 2023 har styret hatt 6 møter i 2023 og 2 møter så langt i 2024.

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 felles arealer og løpende saker i sameiet. Styret prøver å etterkomme behov for utbedringer, innenfor gitte kostnadsrammer.

Sameiere og beboere er i løpet av året orientert om styrets arbeid hovedsakelig gjennom informasjon publisert på Vibbo.

Økonomi og felleskostnader. Felleskostnadene ble forrige gang økt med 5% fra og med januar 2023. Siden dette har de vært holdt uendret og budsjett for 2024 er også vedtatt uten økning i felleskostnadene. Dette har vært mulig takket være en stram økonomistyring, samt at innbetaling av malerlån ble fullført medio 2023.

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 er gjennomført opplæring/oppfriskning for heisansvarlige. To av styrets medlemmer har deltatt på brannvern- og HMS kurs i regi av Asker og Bærum brann og redning.

Det har vært gjennomført to dugnader med arbeid i hage og fellesområdet i løpet av 2023.

Brannalarmanlegg. Brann- og evakueringsøvelse ble gjennomført 11.9.23. Årlig kontroll av anlegget ble utført i forbindelse med brannøvelsen.

Gassanlegg. Kontroll av gass peiser og tilhørende abonnentskap ble gjennomført i september 2023. Gassregnskapet ble avsluttet oktober 2023, og avregning mot a konto innbetalinger og forbruk gjennomført.

Heiser. Vi har hatt stans i heiser noen ganger i perioden uten at det har vært personer i helsen. Ett av tilfellene skyldes at heisdørene hadde vært blokkert for lenge, slik at elektronikken falt ut. Vi minner om at blokkering av heisdører utover 1-2 minutter må unngås.

Heisene blir kontrollert og vedlikeholdt 4 ganger i året, og kontrollert av Norsk Heiskontroll hvert annet år, senest høsten 2023. Det ble da avdekket mindre avvik som følges opp. Ny kontroll kan forventes 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.

Elektrisk anlegg. Anlegget kontrolleres jevnlig av elektriker, senest i juni 2020. I tillegg besørger styret egenkontroll i forbindelse med vernerunder.



Avtale med Telenor 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.

Dersom man har individuelle tilleggsytelser, 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 er i all hovedsak fornøyd med de tjenester som leveres av, eller gjennom Asker og Bærum Vaktmesterkompani. Unntaket er snømåking vinteren 2023/24, som har vært spesielt snørik. Dette har styret tatt opp med AB Vaktmesterkompaniet ved flere anledninger.

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6599458. 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. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2023 var til sammen kr 2 639 508.

Dette er kr 11 500 høyere enn budsjettet og skyldes økte innkrevinger på TV/bredbånd fra 1. mars 2023 mot faktiske kostnader fra Telenor.

Kostnader

Driftskostnadene i 2023 var til sammen kr 2 234 560.

Dette er kr 229 500 lavere enn budsjettet, og skyldes i hovedsak lavere energikostnader og færre utgiftsposter knyttet til drift og vedlikehold av bygninger.

**Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet på kr 408 130 og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 643 226.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 539 000 som omfatter drift/vedlikehold av bygninger VVS, elektro, utvendig anlegg, heiser, brannsikring, ventilasjonsanlegg og garasjeanlegg.

Kommunale avgifter i ASKER kommune

Vann og avløpsgebyret er varslet økt med 32%.
Renovasjonsgebyret er varslet økt med 5%.

Energikostnader

Energikostnadene er budsjettet til kr 300 000 i 2024.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Åstادتunet Boligsameie.

Lån

Åstادتunet Boligsameie har ingen lån i 2024.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo i 2023, så henvises det til note 12 i regnskapet.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Åstادتunet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åstادتunet Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Oslo, 29. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ÅSTADTUNET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 991 123 563, KUNDENR. 5771

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 639 508	2 460 846	2 628 000	2 645 000
Andre inntekter		0	7 253 000	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 639 508	9 713 846	2 628 000	2 645 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-18 800	-14 100	-14 100
Styrehonorar	4	-100 000	-133 334	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-8 375	-7 875	-6 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-106 370	-102 263	-108 000	-112 000
Konsulenthonorar	6	-4 813	-10 749	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-390 308	-673 210	-539 000	-539 000
Forsikringer		-163 818	-150 399	-165 000	-173 000
Kommunale avgifter	8	-542 667	-469 782	-555 000	-676 000
Energi/tyring		-266 706	-357 362	-360 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-259 245	-233 697	-245 000	-270 000
Andre driftskostnader	9	-378 158	-336 924	-362 000	-352 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 234 560	-2 494 394	-2 464 100	-2 555 100
DRIFTSRESULTAT		404 948	7 219 452	163 900	89 900
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 472	1 869	0	0
Finanskostnader	11	-3 290	-40 709	-3 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 182	-38 840	-3 000	0
ÅRSRESULTAT		408 130	7 180 612	160 900	89 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		408 130	235 095		
Reduksjon udekket tap		0	6 945 517		



ÅSTADTUNET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 991 123 563, KUNDENR. 5771
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	235
Kundefordringer		19 129	2 273
Forskuddsbetalte kostnader		0	126 677
Andre kortsiktige fordringer		0	25 278
Energiavregning	13	98 294	120 961
Driftskonto OBOS-banken		275 661	231 966
Sparekonto OBOS-banken		310 378	106 021
SUM OMLØPSMIDLER		703 463	613 411
<hr/>			
SUM EIENDELER		703 463	613 411
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		643 225	235 095
SUM EGENKAPITAL		643 225	235 095
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	0	130 780
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	130 780
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 311	27 540
Leverandørgjeld		39 757	184 955
Påløpte renter		0	41
Annen kortsiktig gjeld	14	1 169	35 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		60 237	247 536
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		703 463	613 411
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 22.02.2024
Styret i Åstادتunet Boligsameie

Trine Overskott Schøning /s/

Jørn Sturla Annweiler /s/

Trond Espen Frogner /s/

Tore-wiggo Sørensen /s/

Baard Syrrist /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	2 296 164
Kabel-TV	255 744
Garasje	87 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 639 508

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 2022/2023, og er på kr 100 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 375.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 813
SUM KONSULENTHONORAR	-4 813

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-88 890
Drift/vedlikehold VVS	-9 989
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-105 107
Drift/vedlikehold heisanlegg	-143 497
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 962
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-27 043
Kostnader dugnader	-2 821
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-390 308

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-369 417
Renovasjonsavgift	-173 250
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-542 667

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 900
Vaktmestertjenester	-164 749
Renhold ved firmaer	-152 565
Snørydding	-42 956
Andre fremmede tjenester	-3 292
Bank- og kortgebyr	-3 095
Velferdskostnader	-8 601
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-378 158

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 150
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 357
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-35
SUM FINANSINTEKTER	6 472

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-3 290
SUM FINANSKOSTNADER	-3 290

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS-banken AS, lånet er innfridd	
Opprinnelig 2018	-900 000



14

Åstادتunet Boligsameie

Nedbetalt tidligere	769 220	
Nedbetalt i år	130 780	
		0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		0

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**Forskuddsinnbetalinger (a
konto)

-30 150

SUM INNETEKTER**-30 150****KOSTNADER**

Olje

128 444

SUM KOSTNADER**128 444****SUM ENERGIAVREGNING****98 294**

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**

Refusjon gassavregning, utbetalt til beboer i 2024

-1 169

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-1 169**



Åstادتunet Boligsameie
Valgkomiteen

Til Årsmøtet 2024

Innstilling fra valgkomiteen:

Etter valget på årsmøtet 2023 fikk styret og valgkomiteen slik sammensetning:

Styret:

Trine O. Schøning (leder)	(Nyvalg for to år)
Baard Syrrist (styremedlem)	(Nyvalg for ett år)
Jørn Sturla Annweiler (styremedlem)	(Gjenvalg for to år)
Trond Espen Frogner (styremedlem)	(Nyvalg for to år)
Tore-Wiggo Sørensen (styremedlem)	(Nyvalg for to år)

Valgkomiteen (alle valgt for ett år):

Eivind Hauger-Johannessen (leder)
Baard Syrrist (medlem)
Jørn Lunde (medlem)

Som det fremgår ovenfor utløper valgperioden for styremedlem Baard Syrrist ved valget i 2024.

Valgkomiteen fremmer enstemmig følgende forslaget for valg på årsmøtet 2024:

Som styremedlem for to år Inger Barion Hammersmark (Nyvalg).

Valget skjer ved alminnelig flertall.

Billingsstad, xx. desember 2023

For valgkomiteen

Eivind Hauger-Johannessen (sign.)



Valg av valgkomite:

Styret foreslår at dagens valgkomité velges for et år til.

Eivind Hauger-Johannessen	(leder)
Jørn Lunde	(medlem)
Baard Syrrist	(medlem)





5771 Åstادتunet Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg 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)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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