



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 801 581
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASTORIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 03.03.2026

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, 12.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 966801581

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		1 400 208	1 333 488
Sum inntekter		1 400 208	1 333 488
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	49 091
Annen driftskostnad		1 025 001	1 037 727
Sum kostnader		1 070 641	1 086 818
Driftsresultat		329 567	246 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 008	2 773
Sum finansinntekter		2 008	2 773
Annen finanskostnad		135 045	147 986
Sum finanskostnader		135 045	147 986
Netto finans		-133 037	-145 213
Resultat før skattekostnad		196 530	101 457
Årsresultat		196 530	101 457
Totalresultat		196 530	101 457
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 530	101 457
Sum overføringer og disponeringer		196 530	101 457



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 336 792	12 336 792
Sum varige driftsmidler		12 336 792	12 336 792
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		43 539	36 204
Sum finansielle anleggsmidler		43 539	36 204
Sum anleggsmidler		12 380 331	12 372 996
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		96 167	68 048
Sum fordringer		96 167	68 048
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		278 701	238 418
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		278 701	238 418
Sum omløpsmidler		374 868	306 466
SUM EIENDELER		12 755 199	12 679 462

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 216 404	9 019 874
Sum opptjent egenkapital		9 216 404	9 019 874
Sum egenkapital		9 218 404	9 021 874
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 214 345	2 341 057
Øvrig langsiktig gjeld		1 320 580	1 314 280
Sum annen langsiktig gjeld		3 534 925	3 655 337
Sum langsiktig gjeld		3 534 925	3 655 337
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		666	785
Leverandørgjeld		1 204	1 096
Skyldige offentlige avgifter			46
Annen kortsiktig gjeld			324
Sum kortsiktig gjeld		1 870	2 251
Sum gjeld		3 536 795	3 657 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 755 199	12 679 462



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 330225

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 801 581
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASTORIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 03.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap 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, 11.03.2026



Organisasjonsnr: 966 801 581
ASTORIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 400 208	1 333 488
Sum inntekter		1 400 208	1 333 488
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	49 091
Annen driftskostnad		1 025 001	1 037 727
Sum kostnader		1 070 641	1 086 818
Driftsresultat		329 567	246 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 008	2 773
Sum finansinntekter		2 008	2 773
Annen finanskostnad		135 045	147 986
Sum finanskostnader		135 045	147 986
Netto finans		-133 037	-145 213
Resultat før skattekostnad		196 530	101 457
Årsresultat		196 530	101 457
Totalresultat		196 530	101 457
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 530	101 457
Sum overføringer og disponeringer		196 530	101 457



Organisasjonsnr: 966 801 581
ASTORIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		12 336 792	12 336 792
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		43 539	36 204
Sum anleggsmidler		12 380 331	12 372 996
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		96 167	68 048
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		278 701	238 418
Sum omløpsmidler		374 868	306 466
SUM EIENDELER		12 755 199	12 679 462
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	9 216 404	9 019 874
Sum opptjent egenkapital	9 216 404	9 019 874
Sum egenkapital	9 218 404	9 021 874
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 214 345	2 341 057
Øvrig langsiktig gjeld	1 320 580	1 314 280
Sum annen langsiktig gjeld	3 534 925	3 655 337
Sum langsiktig gjeld	3 534 925	3 655 337
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	666	785
Leverandørgjeld	1 204	1 096
Skyldige offentlige avgifter		46
Annen kortsiktig gjeld		324
Sum kortsiktig gjeld	1 870	2 251
Sum gjeld	3 536 795	3 657 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 755 199	12 679 462



Organisasjonsnr: 966 801 581
ASTORIA BORETTSLAG

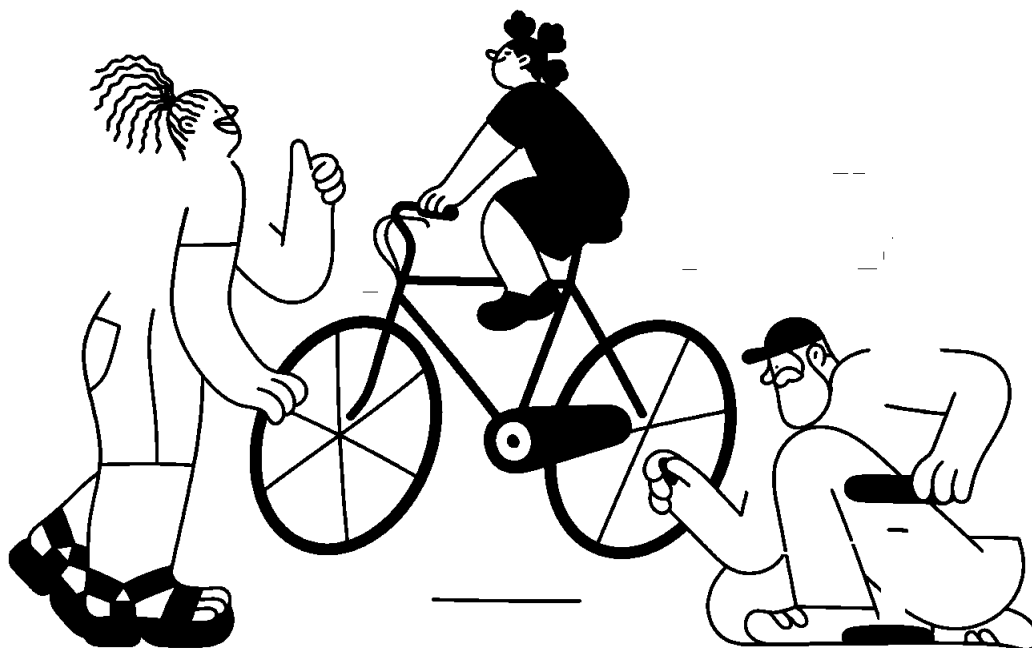
NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 3200

ASTORIA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ASTORIA 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:

3. mars 2026 kl. 17:30, Låven.

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.

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. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i ASTORIA 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
[Navn] 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 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
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. 3200 kommentarer.pdf
2. 3200 Årsregnskap 2025.pdf
3. 3200 ASTORIA BORETTSLAG.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styrets årsrapport 2025

1. Styret har hatt 9 styremøter inkludert regnskapsmøte med OBOS 12.02.26.
2. Det er sendt ut xx informasjonsbrev fra styret.
3. Skjemaer for el-sjekk er sendt ut til andelseiere med frist innlevering
4. Dugnad og bestilling av container arrangert vår 2025.
5. Invitert til dugnad høst, men avlyst på grunn å få påmeldte. Styret malte terrasse for andelseier.
6. Montert måkesperrer vår 2025.
7. Utskiftning av vinduer etter plan.
8. Utbedret råteskade i bod/veranda 8 D.
9. Utbedret råteskade tak 18 D.
10. Utbedret råteskade garasje/bod.
11. Bytte av varmtvannsbereder 8 C.
12. Anskaffet vannslange og høytrykkspyler.



ÅRSREGNSKAPET 3200 Astoria borettslag

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets 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 372 998.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert 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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ASTORIA BORETTSLAG ORG.NR. 966801581, KLIENTNR. 3200

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	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		304 215	322 022
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		196 530	101 457
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-126 712	-118 099
Innsk. øremerk. bankkto		-1 035	-1 165
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		68 783	-17 807
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		372 998	304 215
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		374 868	306 466
Kortsiktig gjeld		-1 870	-2 251
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		372 998	304 215



ASTORIA BORETTSLAG
ORG.NR. 966801581, KLIENTNR. 3200

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 400 208	1 333 488	1 400 000	1 449 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 400 208	1 333 488	1 400 000	1 449 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-9 091	-11 100	-11 100
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-7 493	-6 145	-6 500	-6 695
Forretningsførerhonorar		-74 785	-71 910	-76 000	-79 420
Konsulenthonorar		0	-365	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-222 433	-247 036	-141 000	-142 000
Forsikringer		-145 516	-131 783	-140 000	-156 800
Kommunale avgifter		-387 102	-406 198	-430 500	-450 000
Energi/fyring	7	-11 990	-11 761	-15 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-151 097	-136 097	-140 000	-155 000
Andre driftskostnader	8	-24 585	-26 432	-25 000	-25 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 070 641	-1 086 818	-1 030 100	-1 081 015
DRIFTSRESULTAT		329 567	246 670	369 900	367 985
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	2 008	2 773	0	0
Finanskostnader	10	-135 045	-147 986	-141 000	-141 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-133 037	-145 213	-141 000	-141 000
ÅRSRESULTAT		196 530	101 457	228 900	226 985
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		196 530	101 457		



ASTORIA BORETTSLAG ORG.NR. 966801581, KLIENTNR. 3200

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	11 100 949	11 100 949
Tomt		1 235 843	1 235 843
Øremerkede bankinnskudd		43 539	36 204
SUM ANLEGGSMIDLER		12 380 331	12 372 996
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		77 048	68 048
Andre kortsiktige fordringer	12	19 118	0
Driftskonto OBOS-banken		278 563	238 284
Sparekonto OBOS-banken		139	134
SUM OMLØPSMIDLER		374 868	306 466
SUM EIENDELER		12 755 199	12 679 462
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		9 216 404	9 019 874
SUM EGENKAPITAL		9 218 404	9 021 874
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 214 345	2 341 057
Borettsinnskudd	14	1 280 000	1 280 000
Annen langsiktig gjeld		40 580	34 280
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 534 925	3 655 337
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 204	1 096
Skyldige offentlige avgifter		0	46
Påløpte renter		666	785
Annen kortsiktig gjeld		0	324
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 870	2 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 755 199	12 679 462
Pantstillelse	15	4 944 000	4 944 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 12 . 2 .2025, styret i Astoria Borettslag

Anita Christin S. Christophersen /s/

Olav Wegge /s/

Unn Levorsen /s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-forningelse. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	1 400 208
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 400 208

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 2024/2025	-40 000
SUM STYREHONORAR	-40 000

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-7 493
SUM REVISJONSHONORAR	-7 493



NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-148 690
Drift/vedlikehold VVS	-15 691
Drift/vedlikehold elektro	-2 204
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-40 129
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-3 719
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-222 433

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

NOTE 7

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-11 990
SUM ENERGI / FYRING	-11 990

NOTE 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 164
Håndverktøy	-5 999
Andre driftskostnader	-424
Trykksaker	-2 021
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-688
Porto	-50
Vedlikehold biler/maskiner	-939
Kontingenter	-4 000
Bank- og kortgebyr	-2 069
Øreavrundning	0
Velferdskostnader	-4 731
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-24 585

NOTE 9

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	968
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 040
SUM FINANSINNTEKTER	2 008

NOTE 10

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-135 045
SUM FINANSKOSTNADER	-135 045

NOTE 11

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	11 100 949
SUM BYGNINGER	11 100 949

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Utlegg skadesaker	19 118
-------------------	--------



SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **19 118**

NOTE 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,49 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2022

-1 564 373

Økning 2023

-1 035 627

Nedbetalt tidligere

258 943

Nedbetalt i år

126 712

-2 214 345

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-2 214 345**

NOTE 14**BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd

-1 280 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-1 280 000**

NOTE 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

1 280 000

Pantelån

2 214 345

TOTALT**3 494 345**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger

11 100 949

Tomt

1 235 843

TOTALT**12 336 792**

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ASTORIA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- Oppstilling over endring av disponible midler

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 avvirket.

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

Bente Hodne

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."

Bente Hodne

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-16 19:04:52 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

Vedlegg 3

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

15 av 17

3200 AS IONIA BOREITSLAG.pdf



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 3.03.26

Selskapsnummer: 3200 Selskapsnavn: ASTORIA 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.