



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 049 022
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅSTORGET 3 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		785 426	996 720
Sum inntekter		785 426	996 720
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	67 118
Annen driftskostnad		895 178	832 612
Sum kostnader		963 638	899 730
Driftsresultat		-178 211	96 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 050	2 469
Sum finansinntekter		1 050	2 469
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 050	2 469
Ordinært resultat før skattekostnad		-177 161	99 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		-177 161	99 459
Årsresultat		-177 161	99 459
Totalresultat		-177 161	99 459
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-177 161	99 459
Sum overføringer og disponeringer		-177 161	99 459



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		250 000	250 000
Sum varige driftsmidler		250 000	250 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		250 000	250 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 815
Andre fordringer		110 571	40 087
Sum fordringer		110 571	43 902
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		618 312	752 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		618 312	752 494
Sum omløpsmidler		728 883	796 395
SUM EIENDELER		978 883	1 046 395

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		806 849	984 011
Sum opptjent egenkapital		806 849	984 011
Sum egenkapital		806 849	984 011
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		145 717	32 057
Annen kortsiktig gjeld		26 317	30 327
Sum kortsiktig gjeld		172 034	62 384
Sum gjeld		172 034	62 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		978 883	1 046 395



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 412816

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 049 022
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅSTORGET 3 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 919 049 022
ÅSTORGET 3 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		785 426	996 720
Sum inntekter		785 426	996 720
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	67 118
Annen driftskostnad		895 178	832 612
Sum kostnader		963 638	899 730
Driftsresultat		-178 211	96 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 050	2 469
Sum finansinntekter		1 050	2 469
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 050	2 469
Ordinært resultat før skattekostnad		-177 161	99 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		-177 161	99 459
Årsresultat		-177 161	99 459
Totalresultat		-177 161	99 459
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-177 161	99 459
Sum overføringer og disponeringer		-177 161	99 459



Organisasjonsnr: 919 049 022
ÅSTORGET 3 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		250 000	250 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		250 000	250 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			3 815
Andre fordringer		110 571	40 087
Sum fordringer		110 571	43 902
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		618 312	752 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		618 312	752 494
Sum omløpsmidler		728 883	796 395
SUM EIENDELER		978 883	1 046 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	806 849	984 011
Sum opptjent egenkapital	806 849	984 011
Sum egenkapital	806 849	984 011
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	145 717	32 057
Annen kortsiktig gjeld	26 317	30 327
Sum kortsiktig gjeld	172 034	62 384
Sum gjeld	172 034	62 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	978 883	1 046 395



Organisasjonsnr: 919 049 022
ÅSTORGET 3 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4902 Åstorget 3 Sameie





Til seksjonseierne i Åstorget 3 Sameie

Velkommen til årsmøte, mandag 30. mai 2022 kl. 18:00 i Ås kafe/sushi, Rådhusplassen

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Åstorget 3 Sameie 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 Åstorget 3 Sameie
avholdes mandag 30. mai 2022 kl. 18:00 i Ås kafe/sushi, Rådhusplassen**

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 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen forslag er innkommet innen gitt frist.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Ås, 26.04.2022

Styret i Åstorget 3 Sameie

Tore Liseter/s/ Eivind Flesland/s/ Harald Bjørnar Hansen/s/ Lars Sjøflot/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Tore Liseter	Raveien 6 C	2020-2022
Styremedlem	Eivind Flesland	Åsveien 72, Drøbak	2021-2023
Styremedlem	Harald Bjørnar Hansen	Raveien 6 C	2021-2023
Styremedlem	Lars Sjøflot	Raveien 6 B	2021-2023
Varamedlem	Halvor Aalerud	Raveien 6 B	2021-2022
Varamedlem	Sara Nesse	Skullerudveien 48, Oslo	2021-2022

Valgkomiteen

Jack Leo Eldor Raveien 6 B
Ragnhild Schjem Raveien 6 C

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Åstorget 3 Sameie

Sameiet består av 33 seksjoner.

Åstorget 3 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919049022, og ligger i ÅS kommune med følgende adresse:

Raveien 6 A-D

Gårds- og bruksnummer:
42 320

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

Åstorget 3 Sameie har ingen fast ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Det var koronapandemi gjennom hele året som satte sitt preg på arbeidet.

Det er holdt 6 styremøter i 2021.

VIBBO som hjemmeside for sameiet ble lansert av OBOS og er i daglig bruk av styret og beboere.

Vi er koplet tettere til OBOS på nett via Styrommet og til beboere via VIBBO.



Plassering av glass-/metallkonteiner; vi har forsøkt å bli enig med de andre bo- og næringseiendommene i området om dette, men er fremdeles ikke i mål.

Avlesning og beregning av forbruk av energi og vann gjøres nå via nye portaler der styret og beboere kan følge med.

Vi hadde en vellykket høstdugnad.

Vinduene i trappeoppgangene har blitt vasket.

Det er kommet klage på trappevask. Dette ble rettet opp ved årsskiftet 2021/22

Garasjen har blitt vasket/renset.

Det er ikke behov for noen store arbeider inn i 2022

Alle avtaler om tjenester og service (f.eks. vaktmester, vask, heiser, låser, nett- og teletjenester, ventilasjon) er gjennomgått, scannet og lagt inn på Styrerommet. Samordningsutvalget søker å få så gode avtaler som mulig felles for alle tre Åstorgetsameiene.

For gjestegarasjeplassen er det etablert selvbetjening/kalender for bestilling på VIBBO.

Det er engasjert ny ansvarlig for telefonisk åpning av felles garasjeport.

Videokameraene som ble montert i garasjen, har øket sikkerheten. Ett innbrudd er oppklart i året som gikk ved at politiet fikk bildene. Harald Bjørnar Hansen følger opp videoovervåkningen.

Brannøvelser og vedlikehold av brannalarmutstyret er gjennomført. Også gjennomgang i felles arealer. Nytt skilt som viser møteplassen ved brann er satt opp.

Samtlige styremøter er arrangert og avholdt hos sekretæren som også har koka kaffe.

Det ble jul i år også og HMS ansvarlig Harald stilte med juletre som i tidligere år. Fruen fulgte opp sikkerheten med strøing når ekstraordinære forhold krevde dette.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 785 426.

Dette er lavere enn budsjettet siden noen av inntektene er flyttet til balansen (da det gjelder avregning).



Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 936 638.

Dette er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold generelt, og spesielt VVS som er viderefakturering for halve anleggskostnaden av varmekabel i trapp til felles tun mellom Raveien 6 og 8, og videre energi/fyring og tv og bredbånd.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 177 161 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 556 849.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 158 500 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

Kommunale avgifter i ÅS kommune

Det er budsjettert med en økning sammenlignet med 2021.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca. kr 2 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Åstorget 3 Sameie.

Lån

Åstorget 3 Sameie har ingen lån.



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 2022.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Åstorget 3 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Åstorget 3 Sameie sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 177.161. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Holbergs gate 21	Bankgrø:
0166 Oslo	8397.05.05914
	Organisasjonsnr:
	975 800 679 mva

Årsregnskapet er utarbeidet i henhold til IFRS for små og mellomstore bedrifter (IFRS for SME) som er godkjent av Den norske revisorforening.



Ledelsens 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 utisiktede 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.

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 utisiktede 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utisiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgno:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Tilgjengelig på www.brnoysundregistrene.no og www.brnoysundregistrene.no/arkiv



ÅSTORGET 3 SAMEIE
ORG.NR. 919 049 022, KUNDENR. 4902

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	785 426	996 720	1 008 000	935 000
SUM DRIFTSINNEKTER		785 426	996 720	1 008 000	935 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-7 118	-9 000	-9 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-4 375	-4 188	-6 000	-6 000
Andre honorarer		0	-7 500	0	0
Forretningsførerhonorar		-82 705	-80 530	-83 000	-86 000
Konsulenthonorar	6	-12 338	-13 149	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-217 671	-108 456	-158 500	-158 500
Forsikringer		-48 033	-44 788	-47 000	-50 000
Kommunale avgifter	8	-181 505	-177 588	-185 000	-180 000
Energi/fyring		-35 918	-91 189	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-145 832	-137 049	-141 000	-147 000
Andre driftskostnader	9	-166 801	-168 176	-187 500	-192 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-963 638	-899 730	-922 000	-934 000
DRIFTSRESULTAT		-178 211	96 990	86 000	1 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 050	2 469	3 000	3 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 050	2 469	3 000	3 000
ÅRSRESULTAT		-177 161	99 459	89 000	4 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	99 459		
Fra opptjent egenkapital		-177 161	0		



ÅSTORGET 3 SAMEIE
ORG.NR. 919 049 022, KUNDENR. 4902

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	250 000	250 000
SUM ANLEGGSMIDLER		250 000	250 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	127
Kundefordringer		0	3 815
Forskuddsbetalte kostnader		96 292	39 960
Energiavregning	12	14 279	0
Driftskonto OBOS-banken		143 707	88 996
Sparekonto OBOS-banken		474 605	663 498
SUM OMLØPSMIDLER		728 883	796 395
SUM EIENDELER		978 883	1 046 395
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		806 849	984 011
SUM EGENKAPITAL		806 849	984 011
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 317	3 936
Leverandørgjeld		145 717	32 057
Energiavregning	12	0	5 839
Annen kortsiktig gjeld		0	20 553
SUM KORTSIKTIG GJELD		172 034	62 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		978 883	1 046 395
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
	Ås, 26.04.2022		
Tore Liseter/s/	Eivind Flesland /s/	Harald Bjørnar Hansen/s/	
Lars Sjøflot/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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader bolig	652 704
Kabel-tv bolig	142 104
Parkering bolig	55 800
Felleskostnader næring	46 800
Parkering næring	3 600
Avregning energi/vann 19-20	-115 582
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	785 426

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2020/2021, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 375.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 338
SUM KONSULENTHONORAR	-12 338

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 132
Drift/vedlikehold elektro	-92 788
Drift/vedlikehold heisanlegg	-46 583
Drift/vedlikehold brannsikring	-55 708
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 048
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 412
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-217 671

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-181 505
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-181 505

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-86 268
Renhold ved firmaer	-71 849
Andre fremmede tjenester	-134
Trykksaker	-265
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-459
Porto	-636
Bank- og kortgebyr	-3 331
Velferdskostnader	-2 909
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-166 801

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 107
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-57
SUM FINANSINNTEKTER	1 050

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gjesteparkeringsplass	
Tilgang 2018	250 000
	250 000



SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	250 000
--------------------------------	----------------

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-301 334
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER	-301 334
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Administrasjon	26 173
----------------	--------

Fjernvarme	289 440
------------	---------

SUM KOSTNADER	315 613
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	14 279
----------------------------	---------------

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.

**4902 - ASTORGET 3 SAMEIE****RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2021**

Teles:	BO4902	NE4902	Sum
DRIFTSINNTEKTER:			
INNKR. FELLESKOSTN.	735 026	50 400	785 426
SUM DRIFTSINNTEKTER	735 026	50 400	785 426
DRIFTSKOSTNADER:			
PERSONALKOSTNADER	-7 894	-586	-8 480
STYREHONORAR	-55 986	-4 014	-60 000
REVISJONSHONORAR	-4 062	-293	-4 375
FORR.FØRERHONORAR	-77 172	-5 533	-82 705
KONSULENTHONORAR	-11 512	-825	-12 338
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-206 244	-11 427	-217 671
FORSIKRINGER	-44 819	-3 214	-48 033
KOMMUNALE AVGIFTER	-169 362	-12 143	-181 505
ENERGI / FYRING	-33 422	-2 497	-35 918
KABEL- / TV-ANLEGG	-145 832	0	-145 832
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-180 928	-5 872	-186 801
SUM DRIFTSKOSTNADER	-917 254	-46 384	-963 638
DRIFTSRESULTAT:	-182 228	4 016	-178 211
FINANSINNTÆKT/KOSTNAD			
FINANSINNTÆKTER	980	70	1 050
RES. FINANSINNT/KOSTN.	980	70	1 050
RESULTAT	-181 248	4 087	-177 161



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Eivind Flesland Åsveien 72, Drøbak

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Hallvard Aalerud Raveien 6 B, Ås

Harald Bjørnar Hansen og Lars Sjøflot er ikke på valg i 2022.

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Anne Lie Borge Raveien 6 B, Ås

Sara Nesse Raveien 6 B, Ås

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Ragnar Gislerød Raveien 6 B, Ås

Tore Liseter Raveien 6 C, Ås

I valgkomiteen for Åstorget 3 Sameie

Jack Leo Eldor
Ragnhild Schjem



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Åstorget 3 Sameie har avtale om vaktmestertjeneste med Ren-Vakt as som kan kontaktes på telefon 66820800.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Parkering

Sameiet har garasjeplasser i felles garasje.

Nøkler

Systemnøkler bestilles ved skriftlig henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning på e-post til: odef@obos.no. Systemnummer og nøkkelnummer må oppgis ved bestillingen og hvor mange nøkler som skal bestilles.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1490814. 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.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no



Avtale om energiservice

Boligselskapet har avtale med Techem om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet.

OBOS og Techem har inngått avtale om innkreving av energikostnader. OBOS fakturerer den enkelte beboer a konto på vegne av boligselskapet sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energiforbrukene er en del av de totale felleskostnadene til beboer.

Akontobeløpet er fastsatt av styret i samarbeid med Techem, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet.

Techem avregner faktisk energiforbruk mot innkrevd akontobeløp. Beløpet beboeren har til gode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.

I Techem sin beboer App kan beboerne selv hente ut avregningsvedlegg med detaljert informasjon. I Appen vil også tidligere avregningsvedlegg være tilgjengelige. Det er styret i boligselskapet som sørger for at eierne får tilgang til Appen.

Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS. Skjemaet kan lastes ned fra Techem sine sider <http://www.techem.no>, under punktet «Info og service».

For spørsmål om beboer App og avregning kontakt Techem på: Telefon 22 02 14 59, kl. 09.00 – 14.00 på hverdager, eller e-post: kundeservice@techem.no

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Bærekraft

Boligselskapet har et nytt bygg bygget etter høg miljømessig standard. Gjennom fjernvarme fra Statkrafts flis- og avfallsfyrte anlegg på NMBUs område med NMBUs forskningsmiljø i nær tilknytning, er miljøhensyn og bærekraft i stor grad ivare tatt. Dessuten kan det fra hver leilighet i blokka legges opp til ladepunkt for el-bil i garasje i



kjelleren. Det er ikke vurdert ytterligere tiltak på bærekraft nå.

Større vedlikehold og rehabilitering er ikke aktuelt nå.



4902 Astorget 3 Sameie

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)



21

Åstorget 3 Sameie



**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.