



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 558 294
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ÅSTADRYGGEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Maren Opheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 06.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 001 795	1 813 599
Sum inntekter		2 001 795	1 813 599
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		1 871 832	1 626 429
Sum kostnader		2 008 752	1 763 349
Driftsresultat		-6 957	50 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 915	2 897
Sum finansinntekter		4 915	2 897
Annen finanskostnad			190
Sum finanskostnader		0	190
Netto finans		4 915	2 708
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 042	52 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 042	52 958
Årsresultat		-2 042	52 958
Totalresultat		-2 042	52 958
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 042	52 958
Sum overføringer og disponeringer		-2 042	52 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
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			3 630
Andre fordringer		333 904	362 195
Sum fordringer		333 904	365 825
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		818 216	559 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		818 216	559 822
Sum omløpsmidler		1 152 120	925 647
SUM EIENDELER		1 152 120	925 647

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		823 053	825 095
Sum opptjent egenkapital		823 053	825 095
Sum egenkapital		823 053	825 095
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		325 553	87 751
Annen kortsiktig gjeld		3 515	12 801
Sum kortsiktig gjeld		329 068	100 552
Sum gjeld		329 068	100 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 152 120	925 647



Til seksjonseierne i Åstadryggen Sameie

Velkommen til årsmøte, April 2020. Styret kommer tilbake til tid og sted.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2019. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Åstadryggen 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 tilstede 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 Åstadyggen Sameie
avholdes April 2020. Styret kommer tilbake med tid og sted.**

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 2019

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2019

Årets underskudd foreslås dekket ved overføring fra egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år
- C) Valg av valgkomité

Asker, 19.03.2020
Styret i Åstadyggen Sameie

Bjørn Tore Hovind /s/ Liv Østraat /s/ Bjørnar Carlsen /s/ Owe Martin Floeng

Protokoll fra Ordinært årsmøte kan du få ved å henvende deg til OBOS
Eiendomsforvaltning AS



ÅRSRAPPORT FOR 2019

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Tore Hovind	Åstadryggen 7	2019-2021
Styremedlem	Liv Østraat	Åstadryggen 7	2018-2020
Styremedlem	Bjørnar Carlsen	Åstadryggen 9	2018-2020
Styremedlem	Owe Martin Floeng	Åstadryggen 9	2019-2021
Varamedlem	Alf Furuseth	Åstadryggen 9	2018-2020
Varamedlem	Fanny Amsrud Sprovin	Åstadryggen 9	2018-2020

Valgkomiteen

Toril Gylterud	Åstadryggen 9
Sofie Riisnæs	Åstadryggen 9

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Åstadryggen Sameie

Sameiet består av 53 seksjoner.

Åstadryggen Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997558294, og ligger i ASKER kommune med følgende adresse:

Åstadryggen 7

Åstadryggen 9

Gårds- og bruksnummer:

35 60

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Åstadryggen Sameie har ingen 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 BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr 2 001 795.

Dette er lavere enn budsjettet, grunnet brenselsavregningen.

Andre inntekter består i hovedsak av tilskudd til etablering av el-bil anlegg.

Kostnader

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 2 008 752.

Dette er kr 32 748 lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 2 042 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2019.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2019 var kr 823 052

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2020".

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2020. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 570 000 til generell drift og vedlikehold av boligselskapet.

Kommunale avgifter i Asker kommune

Asker kommune har for 2020 en økning på 6% for vann og avløp og en økning på 5,6% innenfor renovasjon.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2019.

Forsikring

Forsikringspremien for 2020 er redusert med kr 4 087. Premieendringen er en følge av forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Åstadyggen Sameie.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 1,00 % p.a

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 2020.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Åstadryggen

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Åstadryggen.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 3JHNE-CN533-EC66Q-88DFE-1VMBS-MXSEL



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-03-31 11:54:53Z



Penneo DokumentInnøkkel: 3JHNE-CN533-EC66Q-88DFE-1VMBS-IXSEL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



EIERSEKSJONSSAMEIET ÅSTADRYGGEN ORG.NR. 997 558 294, KUNDENR. 7061

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 935 192	1 797 099	2 185 000	2 256 000
Andre inntekter	3	66 603	16 500	18 000	9 000
SUM DRIFTSINTEKTER		2 001 795	1 813 599	2 203 000	2 265 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 920	-17 000	-17 000
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-9 043	-7 635	-11 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-96 358	-93 823	-96 500	-99 000
Konsulenthonorar	7	-81 051	-100 385	-35 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-501 551	-532 588	-345 000	-570 000
Forsikringer		-112 618	-98 697	-120 000	-118 000
Kommunale avgifter	9	-520 887	-304 421	-333 000	-335 000
Parkeringsplasser		0	-2 000	-2 000	-2 000
Energi/fyring		-120 454	-94 313	-530 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-171 081	-163 664	-180 000	-180 000
Andre driftskostnader	10	-258 790	-228 903	-252 000	-263 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 008 752	-1 763 349	-2 041 500	-2 139 700
DRIFTSRESULTAT		-6 957	50 250	161 500	125 300
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 915	2 897	0	0
Finanskostnader		0	-190	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 915	2 708	0	0
ÅRSRESULTAT		-2 042	52 958	161 500	125 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	52 958		
Fra opptjent egenkapital		-2 042	0		



BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		15 672	9 024
Kundefordringer		0	3 630
Kortsiktige fordringer	12	152 028	154 227
Energiavregning	13	166 204	198 944
Driftskonto OBOS-banken		253 410	298 233
Sparekonto OBOS-banken		564 806	261 589
SUM OMLØPSMIDLER		1 152 120	925 647
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 152 120	925 647
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		823 053	825 095
SUM EGENKAPITAL		823 053	825 095
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 515	12 801
Leverandørgjeld		325 553	87 751
SUM KORTSIKTIG GJELD		329 068	100 552
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 152 120	925 647
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 19.03.2020
Styret i Åstadyggen Sameie

Bjørn Tore Hovind /s/ Liv Østraat /s/ Bjørnar Carlsen /s/ Owe Martin Floeng /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	1 686 120
Parkering	88 800
Kabel-tv	84 588
Bredbånd	75 684
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 935 192

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utfakturert beboere for parkering	8 500
Utfakturert beboere for lading av bil	8 103
Tilskudd fra Asker kommune for installering av EL-bil anlegg	50 000
SUM ANDRE INNETEKTER	66 603

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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 2018/2019, og er på kr 120 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 264, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 043.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-9 894
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-26 298
Andre konsulentonorarer	-44 859
SUM KONSULENTHONORAR	-81 051

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-92 540
Drift/vedlikehold VVS	-6 397
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-160 319
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-126
Drift/vedlikehold heisanlegg	-88 017
Drift/vedlikehold brannsikring	-96 726
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 844
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-43 582
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-501 551

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-391 399
Renovasjonsavgift	-129 488
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-520 887

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 675
Container	-5 869
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 201
Driftsmateriell	-3 148
Lyspærer og sikringer	-10 238
Vaktmestertjenester	-86 523
Renhold ved firmaer	-82 281
Snørydding	-38 668
Andre fremmede tjenester	-2 514
Kontor- og datarekvista	-30
Trykksaker	-1 507
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 100
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 264
Andre kontorkostnader	70
Telefon, annet	-1 345
Porto	-3 853
Bank- og kortgebyr	-3 128
Velferdskostnader	-2 518
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-258 790

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	579
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 217
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	761
Andre renteinntekter	358
SUM FINANSINNEKTER	4 915

NOTE: 12**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	152 028
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	152 028

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2020, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2020.



NOTE: 13

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

A konto innbetalinger	-250 488
Kostnader gass	110 252
Kostnader strøm	306 441
SUM ENERGIAVREGNING	166 204

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.



4. GODGJØRELSE TIL STYRET

Som godtgjørelse til styret for perioden 2019/2020 foreslås det kr. 120 000.

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Bjørnar Carlsen Åstadryggen 9

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Owe Martin Floeng Åstadryggen 9

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Alf Furuset Åstadryggen 9

2. Madelene Gingred Åstadryggen 9

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Sofie Riisnæs Åstadryggen 9

I valgkomiteen for Åstadryggen Sameie

Toril Gylterud
Sofie Riisnæs



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

- Avholdt 4 styremøter i tillegg til årsmøte samt budsjettmøte hos OBOS
- Oppfølging og kvalitetssikring av løpende avtaler.
- Fakturabehandling/ attestasjon.
- Trefelling (avsluttet). Merking av trær og befaring med landskapsarkitekt og kommunens jurist.
- Jevnlig kontroll av gjesteparkering.
- Kurs hos OBOS i bruk av Styrerommet og Vibbo.
- Reparasjon og beising av utvendig rekkverk fra fortau i nr. 7 og 9.
- Møter med Veidekke, OPAK, SINTEF og vår advokat vedrørende vanninntrenging i garasjen.
- Løpende oppfølging med vaktmester og gartner.
- Oppheng og nedrigging av lysslynger på rekkverket i nr 7 og 9 i forbindelse med julen.
- Befaring med gartner i forbindelse med oppgradering av grøntanlegget
- Avfallsortering v/feil sortering fra beboerne. (f.eks. isopor er ikke plast men restavfall).
- Utvendig vedlikehold og justering av dørene til nødutgangene i nr 7 og 9.
- Innhentet tilbud på solcelleanlegg.
- Montert nummerskilt ved trapp i nr. 7 og 9.

**Vaktmestertjeneste**

Vaktmestertjenester og renhold utføres av Asker og Bærum Vaktmesterkompani AS. Vaktmester besøker eiendommen 1 gang pr. uke og utfører sine oppgaver i h.h.t. fast rutine.

Vedlikehold av grøntarealer

Asker og Bærum Vaktmesterkompani

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles gjennom forretningsfører på e-post oyvind.ronning@obos.no. Skilt til postkasse og ringeklokkeblå bestilles gjennom styret og er gratis for sameierne.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 2903520. 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 styret; til styret.aastadryggen@gmail.com. Styret 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.

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.

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.



Større vedlikehold og rehabilitering
2015 - 2016 Vannmålere skiftet ut i alle
 seksjoner