



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 03.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 10.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 919049022

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 098 193	1 028 832
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 098 193</b>	<b>1 028 832</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		959 520	834 723
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 027 980</b>	<b>903 183</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>70 213</b>	<b>125 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 081	16 151
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 081</b>	<b>16 151</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 081</b>	<b>16 151</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>97 294</b>	<b>141 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>97 294</b>	<b>141 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>97 294</b>	<b>141 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 294	141 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>97 294</b>	<b>141 800</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		250 000	250 000
Sum varige driftsmidler		250 000	250 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		250 000	250 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 113	4 079
Andre fordringer		51 560	115 576
Sum fordringer		59 673	119 655
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		965 403	974 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		965 403	974 296
Sum omløpsmidler		1 025 077	1 093 951
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 275 077</b>	<b>1 343 951</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 113 921	1 016 627
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 113 921</b>	<b>1 016 627</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 113 921</b>	<b>1 016 627</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 322	188 757
Annen kortsiktig gjeld		105 834	138 567
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 156</b>	<b>327 324</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>161 156</b>	<b>327 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 275 077</b>	<b>1 343 951</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542893

#### 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 03.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 919 049 022  
ÅSTORGET 3 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 098 193	1 028 832
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 098 193</b>	<b>1 028 832</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		959 520	834 723
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 027 980</b>	<b>903 183</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>70 213</b>	<b>125 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 081	16 151
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 081</b>	<b>16 151</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 081</b>	<b>16 151</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>97 294</b>	<b>141 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>97 294</b>	<b>141 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>97 294</b>	<b>141 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 294	141 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>97 294</b>	<b>141 800</b>



Organisasjonsnr: 919 049 022  
ÅSTORGET 3 SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		250 000	250 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		250 000	250 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 113	4 079
Andre fordringer		51 560	115 576
Sum fordringer		59 673	119 655
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		965 403	974 296
Sum omløpsmidler		1 025 077	1 093 951
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 275 077</b>	<b>1 343 951</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 113 921	1 016 627
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 113 921</b>	<b>1 016 627</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 113 921</b>	<b>1 016 627</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	55 322	188 757
Annen kortsiktig gjeld	105 834	138 567
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>161 156</b>	<b>327 324</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>161 156</b>	<b>327 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 275 077</b>	<b>1 343 951</b>



Organisasjonsnr: 919 049 022  
ÅSTORGET 3 SAMEIE

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 2025

## Innkalling

S.nr. 4902

ÅSTORGET 3 SAMEIE



## Velkommen til årsmøte i ÅSTORGET 3 SAMEIE

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. juni 2025 kl. 18:00, BIT Innovasjonssenter, Rådhusplassen 27.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av 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 valgkomie

Med vennlig hilsen,

Styret i ÅSTORGET 3 SAMEIE



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

Møteleder velges på årsmøtet.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Protokollfører og protokollvitner velges på årsmøtet.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg  
1. 4902 Årsrapport.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøtet.

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomitéens forslag



Styremedlem: Harald Hansen – fortsetter 2 år

Styremedlem: David Stafford – fortsetter 2 år

Varamedlem: Cristoffer Pedersen Orheim – er på valg; sagt ja til gjenvalg 1 år

Varamedlem: Siri Fjellheim – ny; sagt ja til 1 år

## **Roller og kandidater**

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- David Stafford
- Harald B. Hansen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Siri Fjellheim
- Snorre C. Pedersen Orheim

Sak 8

## **Valg av valgkomite**

Tore Liseter og Hans Ragnar Gislerød stiller til gjenvalg som valgkomité for et år.

## **Roller og kandidater**

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Hans Ragnar Gislerød
- Tore Liseter



## Styrets årsrapport

### Styrets Arbeid

Det er avholdt 5 styremøter i 2024. Det har vært 2 samarbeidsmøter mellom Åstorget 1,2 og 3, i tillegg til ett beboermøte.

Brannøvelser og vedlikehold av brannsentralen er gjennomført, og det er gjennomført årskontroll av sprinkelanlegg og kontroll og service på heisene. Det er byttet til 4G-styring på brannsentral og heiser.

Det er utført vedlikehold og service på garasjeporten. Det er blitt byttet til 4G-styring på garasjeporten, og Saco Teknikk har overtatt sim-kortet. Dette for at det skal bli enklere for oss med å få hjelp og oppdateringer.

Vi har inngått ny avtale med Telenor, og byttet abonnement på tv og internett. Det nye gir oss bedre fleksibilitet til å velge mellom tv og internett som man selv ønsker. Vi beholder samme prisen som før.

Det er blitt nye rutiner med å gi tilgang til garasjeporten. Hvert sameie har nå ansvar for sine beboere. Dette for å ha bedre kontroll på at de som har tilgang bor i sameiene.

De 10 siste lampene i garasjen har blitt byttet.

Fellesutgiftene har blitt økt med 6 % fra 01.01.2025. Dette på grunn av en generell økning på utgifter og tjenester.

Vi fikk et rimeligere tilbud på ventilasjonsfilter av Luftig AS. De har skiftet ventilasjonsfilter i de leilighetene der folk var hjemme. Resterende filter ble satt utenfor inngangsdøra til hver enkelt leilighet. De har vært en runde til, og utført nødvendig service på viftene til de som ønsket dette.

Eiere må varsle styret når det flytter inn nye leietakere, og vi oppfordrer eiere til å legge de til i Vibbo, slik at de kan få informasjonen som sendes ut.

Vi oppfordrer alle til å følge med, slik at det ikke kommer uvedkommende inn gjennom garasjeporten eller andre dører.

Vi har inngått avtale med Follo Snø for snøbrøyting vinteren 2024/2025. Vi jobber med å få til en felles avtale med alle sameiene angående snøbrøyting, strøing og feiing. Dette vil bli rimeligere for alle.

Avregning fra Techem har blitt gjennomgått av styret og sendt til beboerne. Dette blir avregnet på fellesutgiftene i juni av Obos.

Det blir jevnlig gjennomført nødvendig HMS- og interkontroll. Harald utfører dette.

Vi hadde dugnad 30.april. Det ble feid, rydda søppel og raket. Vi hadde julegran utenfor inngangen som vi pleier.



## ÅRSREGNSKAPET

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.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det er mindre benyttet til drift og vedlikehold og andre driftskostnader, samt kommunale avgifter. Samtidig var det høyere kostnader til energi/fyring og tv-anlegg og bredbånd enn budsjettert. Finansinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte renter gjennom året.

### Resultat

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

### Disponible midler

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser sameiets 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 863 921.

Avdelingsregnskapet ligger vedlagt lengre bak.

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med kr. 305 400 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold og andre driftskostnader i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 6% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Åstorget 3 Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åstorget 3 Sameie som viser et overskudd på kr. 97.294. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 selskapet 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 979 800 679 0001
----------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------	--------------------------------------



## 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 0004.pdf



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 098 193	1 028 832	1 214 000	1 271 748
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 098 193</b>	<b>1 028 832</b>	<b>1 214 000</b>	<b>1 271 748</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-9 000	-9 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-6 000	-5 563	-7 500	-7 800
Forretningsførerhonorar		-93 470	-88 765	-92 000	-96 600
Konsulenthonorar	6	-19 310	-13 144	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-250 003	-130 111	-298 500	-305 400
Forsikringer		-69 037	-61 620	-66 000	-79 200
Kommunale avgifter		0	0	-120 000	-138 000
Energi/fyring	8	-101 336	-117 102	-50 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-195 268	-178 032	-180 000	-187 200
Andre driftskostnader	9	-225 096	-240 388	-310 000	-319 640
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 027 980</b>	<b>-903 183</b>	<b>-1 208 000</b>	<b>-1 347 840</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>70 213</b>	<b>125 649</b>	<b>6 000</b>	<b>-76 092</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	27 081	16 151	7 000	18 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>27 081</b>	<b>16 151</b>	<b>7 000</b>	<b>18 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>97 294</b>	<b>141 800</b>	<b>13 000</b>	<b>-58 092</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		97 294	141 800		



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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler		250 000	250 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		8 113	4 079
Forskuddsbetalte kostnader		51 560	115 576
Driftskonto OBOS-banken		176 786	231 450
Sparekonto OBOS-banken		788 617	742 846
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 025 077</b>	<b>1 093 951</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 275 077</b>	<b>1 343 951</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	11	1 113 921	1 016 627
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 113 921</b>	<b>1 016 627</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 386	25 186
Leverandørgjeld		55 322	188 757
Energiavregning	12	77 448	113 381
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>161 156</b>	<b>327 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 275 077</b>	<b>1 343 951</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ås, 22.04.2025  
Styret i Åstorget 3 Sameie

Eivind Flesland/s/

Halvor Aalerud/s/

David Stafford/s/

Harald Bjørnar Hansen/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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	795 792
TV/Internett	188 449
Parkering	67 332
Felleskostnader	46 620
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 098 193</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

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 2023/2024, og er på kr 60 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**



Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 000.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 310
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-19 310</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-57 114
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-770
Drift/vedlikehold heisanlegg	-99 190
Drift/vedlikehold brannsikring	-48 088
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-27 590
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 074
Kostnader dugnader	-1 176
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-250 003</b>

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-23 070
Andre fyringskostnader	-78 266
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-101 336</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 999
Vaktmestertjenester	-105 587
Renhold ved firmaer	-95 870
Snørydding	-4 688
Andre fremmede tjenester	-726
Bank- og kortgebyr	-3 028
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-5 199
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-225 096</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter bank	26 906
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	175
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>27 081</b>

**NOTE: 11****EGENKAPITAL****INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andel bolig	904 192	815 589
Andel næring	209 729	201 037



---

<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>1 113 921</b>	<b>1 016 627</b>
------------------------	------------------	------------------

Det er en internfordeling grunnet avdelingsregnskap og fordelingen kan avvike fra den tinglyste sameie-brøken.

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-473 965
----------------------------------	----------

---

<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-473 965</b>
-----------------------	-----------------

**KOSTNADER**

Administrasjon	24 833
----------------	--------

Fjernvarme	234 407
------------	---------

Vann	137 277
------	---------

---

<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>396 517</b>
----------------------	----------------

---

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-77 448</b>
----------------------------	----------------

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.



## Avdelingsregnskap

**4902 - Åstorget 3 Sameie****RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2024**

<b>Tekst</b>	<b>BO4902</b>	<b>N/E4902</b>	<b>Sum</b>
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>			
<b>INNKR. FELLESKOSTN.</b>	<b>1 051 573</b>	<b>46 620</b>	<b>1 098 193</b>
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>	<b>1 051 573</b>	<b>46 620</b>	<b>1 098 193</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>			
<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 894</b>	<b>-566</b>	<b>-8 460</b>
<b>STYREHONORAR</b>	<b>-55 986</b>	<b>-4 014</b>	<b>-60 000</b>
<b>REVISJONSHONORAR</b>	<b>-5 599</b>	<b>-401</b>	<b>-6 000</b>
<b>FORR.FØRERHONORAR</b>	<b>-87 217</b>	<b>-6 253</b>	<b>-93 470</b>
<b>KONSULENTHONORAR</b>	<b>-18 018</b>	<b>-1 292</b>	<b>-19 310</b>
<b>DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-242 834</b>	<b>-7 168</b>	<b>-250 003</b>
<b>FORSIKRINGER</b>	<b>-64 418</b>	<b>-4 619</b>	<b>-69 037</b>
<b>ENERGI / FYRING</b>	<b>-94 555</b>	<b>-6 781</b>	<b>-101 336</b>
<b>KABEL- / TV-ANLEGG</b>	<b>-195 268</b>	<b>0</b>	<b>-195 268</b>
<b>ANDRE DRIFTSKOSTN.</b>	<b>-216 450</b>	<b>-8 645</b>	<b>-225 096</b>
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-988 240</b>	<b>-39 740</b>	<b>-1 027 980</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>63 333</b>	<b>6 880</b>	<b>70 213</b>
<b>FINANSINNETEKT/KOSTNAD</b>			
<b>FINANSINNETEKTER</b>	<b>25 269</b>	<b>1 812</b>	<b>27 081</b>
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>	<b>25 269</b>	<b>1 812</b>	<b>27 081</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>88 602</b>	<b>8 692</b>	<b>97 294</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.06.25

Selskapsnummer: 4902 Selskapsnavn: ÅSTORGET 3 SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.