



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 716 884
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅSTORGET 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roland Stucin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		918 720	858 689
Sum inntekter		918 720	858 689
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		755 788	724 300
Sum kostnader		812 838	781 350
Driftsresultat		105 882	77 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 340	6 318
Sum finansinntekter		22 340	6 318
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		22 340	6 318
Resultat før skattekostnad		128 222	83 657
Årsresultat		128 222	83 657
Totalresultat		128 222	83 657
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		128 222	83 657
Sum overføringer og disponeringer		128 222	83 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		35 784	70 663
Sum fordringer		35 784	70 663
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 142 690	905 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 142 690	905 763
Sum omløpsmidler		1 178 474	976 425
SUM EIENDELER		1 428 474	1 226 425

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 299 868	1 171 646
Sum opptjent egenkapital		1 299 868	1 171 646
Sum egenkapital		1 299 868	1 171 646
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		99 850	46 508
Annen kortsiktig gjeld		28 757	8 272
Sum kortsiktig gjeld		128 607	54 780
Sum gjeld		128 607	54 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 428 474	1 226 425



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398299

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 716 884
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅSTORGET 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roland Stucin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 913 716 884
ÅSTORGET 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		918 720	858 689
Sum inntekter		918 720	858 689
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		755 788	724 300
Sum kostnader		812 838	781 350
Driftsresultat		105 882	77 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 340	6 318
Sum finansinntekter		22 340	6 318
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		22 340	6 318
Resultat før skattekostnad		128 222	83 657
Årsresultat		128 222	83 657
Totalresultat		128 222	83 657
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		128 222	83 657
Sum overføringer og disponeringer		128 222	83 657



Annen egenkapital	1 299 868	1 171 646
Sum opptjent egenkapital	1 299 868	1 171 646
Sum egenkapital	1 299 868	1 171 646
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	99 850	46 508
Annen kortsiktig gjeld	28 757	8 272
Sum kortsiktig gjeld	128 607	54 780
Sum gjeld	128 607	54 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 428 474	1 226 425



Organisasjonsnr: 913 716 884
ÅSTORGET 1 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Åstorget 1 Boligsameie

13. mars 2024

Selskapsnummer: 4375





Velkommen til årsmøte i Åstorget 1 Boligsameie

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:

13. mars 2024 kl. 18:00, Hjemme hos Astrid Rangøy Mo. Heisen til topps og rett frem..

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.

Annen informasjon

Fint om du gir beskjed til styret om du kommer på årsmøtet. Send en sms til Astrid Rangøy Mo på nr. 40018516 eller epost til: astrid.mo@hotmail.no

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. Valgkomiteen

Med vennlig hilsen,

Styret i Åstorget 1 Boligsameie



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 foreslåtte møteleder 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. 4375 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøtet.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Innstilling

Forslaget til nye kandidater for styret i sameiet i Åstorget1:

Styremedlem for 1 år:

Frank Jakobsen, Solfallsveien 32, 1435 Ås

Varamedlem for 1 år:

Liv Juliussen, Raveien 10D, 1430 Ås

Med vennlig hilsen valgkomiteen

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Frank Jakobsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Liv Juliussen

Sak 8

Valgkomiteen

Velges på årsmøte

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Rune Tressum	Raveien 10 E	2023-2025
Styremedlem	Odd Martin Braaten	Raveien 10 D	2023-2025
Styremedlem	Frank Jakobsen	Solfallsveien 32	2023-2024
Varamedlem	Bjørn Otto Johansen	Raveien 10 D	2023-2024
Varamedlem	Astrid Rangøy Mo	Raveien 10 D	2023-2024

Valgkomiteen

Astrid Rangøy Mo Raveien 10 D
Turid Åselie Rise Raveien 10 D

Kontaktinformasjon

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.

Generelle opplysninger om Åstorget 1 Boligsameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Åstorget 1 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913716884, og ligger i ÅS kommune

Gårds- og bruksnummer:

42 322

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

Åstorget 1 Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Året som har gått har vært preget av vannlekkasjer og en kamp mot Veidekke. De har vedkjent seg ansvaret for lekkasjene i leilighetene i vest og holder fortsatt på å reparere dette.

En vannlekkasje/skade som skyldes glemt vannkran er utbedret.

Det er avholdt 3 styremøter og vi så ikke behov for noen dugnad i år. Vi skulle bytte ut hekken, men så at dette ville være for omfattende for dugnadsarbeid. Et gartnerfirma er engasjert til denne oppgaven, men ting tar tid og styret håper de kan fikse dette i 2024



Det har vært to falske brannalarmer. En pga. røyk fra stekeovn som ble stoppet av rask telefon til brannvesenet. Den andre, midt på natten, utløste uttrykning og brannvesenet konstaterte at en brannmelder i garasjen hadde løst ut. Det ble ikke funnet noen grunn til dette, men det var veldig fuktig i garasjen på dette tidspunktet.

Uvedkommende klarte imidlertid å tømme et av våre brannslukningsapparater. Meningen var muligens at det skulle tømmes inn i garasjen, men tilfeldig og lynrask inngripen fra en beboer avverget dette og apparatet ble tømt på utsiden. Nytt er innkjøpt.

Vi har byttet ut belysningen i halve garasjen med LED lamper og vi tar den andre halvparten i 2024.

Displayene i heisen begynner å svikte og de må skiftes, og vi må også skifte ut alarmsenderen for heis da den slutter å fungere neste år.

I tavlerommet ble enheten som forsyner døråpnerne en periode hvis strømmen blir borte, syk og måtte ha tilsyn. Etter mye research ble det funnet et firma som kunne gjøre dette. Vi mottok et tilbud, men her fant styret en annen løsning, og som sparte sameiet for et betydelig beløp slik at det ble i stedet innkjøpt en UPS og den står nå og driver døråpnerne.

En høytrykk-spyler er innkjøpt.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er som budsjettet, og driftskostnadene er noe lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til kommunale avgifter fordi første kvartal inneholder også avregningen for året 2022, og som viste for mye innbetalt, videre til energi og kabel-tv. Finansinntektene er vesentlig høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte renter.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 049 867.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 191 500 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

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

Lån

Åstorget 1 Boligsameie 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 2024.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Åstorget 1 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åstorget 1 Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med international Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom 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.

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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Holbergsgate 21	Bankgiro: Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20 8397.05.05914 975 800 679 mva



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskaps 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Holbergs gate 21	Bankgiro:
0166 Oslo	8397.05.05914
	Telefon: +47 23 31 07 20
	Organisasjonsnr:
	975 800 679 mva



ÅSTORGET 1 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 913 716 884, KUNDENR. 4375

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	918 720	858 576	919 000	963 000
Andre inntekter		0	113	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		918 720	858 689	919 000	963 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 500	-7 500
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-5 875	-5 438	-6 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-71 130	-68 395	-72 000	-75 000
Konsulenthonorar	6	-10 127	-10 413	-7 500	-7 500
Drift og vedlikehold	7	-172 484	-117 775	-179 500	-191 500
Forsikringer		-69 660	-65 209	-70 000	-77 000
Kommunale avgifter	8	-84 956	-107 947	-125 000	-105 000
Energi/fyring	9	-65 417	-78 655	-85 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-106 309	-120 913	-122 000	-122 000
Andre driftskostnader	10	-169 831	-149 555	-175 000	-190 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-812 838	-781 350	-900 000	-922 000
DRIFTSRESULTAT		105 882	77 339	19 000	41 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	22 340	6 318	2 000	6 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		22 340	6 318	2 000	6 500
ÅRSRESULTAT		128 222	83 657	21 000	47 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		128 222	83 657		



ÅSTORGET 1 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 913 716 884, KUNDENR. 4375

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	250 000	250 000
SUM ANLEGGSMIDLER		250 000	250 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		35 784	36 963
Energiavregning		0	33 699
Driftskonto OBOS-banken		180 581	65 005
Driftskonto OBOS-banken II		9 659	9 659
Sparekonto OBOS-banken		952 450	831 098
SUM OMLØPSMIDLER		1 178 474	976 425
SUM EIENDELER		1 428 474	1 226 425
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 299 868	1 171 646
SUM EGENKAPITAL		1 299 868	1 171 646
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 361	8 272
Leverandørgjeld		99 850	46 508
Energiavregning	13	11 396	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		128 607	54 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 428 474	1 226 425
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ås, 08.02.2024
Styret i Åstorget 1 Boligsameie

Rune Tressum/s/

Frank Jakobsen/s/

Odd Martin Braaten/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	741 564
Kabel-TV	122 400
Parkeringsleie	58 812
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	922 776

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-4 056
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	918 720

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**



Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 875.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 127
SUM KONSULENTHONORAR	-10 127

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-36 250
Drift/vedlikehold elektro	-51 550
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 930
Drift/vedlikehold heisanlegg	-21 862
Drift/vedlikehold brannsikring	-39 083
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 235
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 375
Kostnader dugnader	-200
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-172 484

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-84 956
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-84 956

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-21 150
Andre fyringskostnader	-44 266
SUM ENERGI / FYRING	-65 417

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-3 310
Lyspærer og sikringer	-3 528
Vaktmestertjenester	-96 103
Renhold ved firmaer	-60 840
Andre fremmede tjenester	-1 050
Trykksaker	-81
Andre kontorkostnader	-2 128
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-2 753
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-169 831

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	988
-------------------------------------	-----



Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 352
SUM FINANSINTEKTER	22 340

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Parkeringsplasser	
Tilgang 2018	250 000
	250 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	250 000

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0
--------------------------------	----------

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-210 441
SUM INNEKTER	-210 441

KOSTNADER

Administrasjon	16 518
Fjernvarme	182 528
SUM KOSTNADER	199 045

SUM ENERGIAVREGNING	-11 396
----------------------------	----------------

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.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 813928. 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.

Techem

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. Energikostnadene 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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.03.24

Selskapsnummer: 4375 Selskapsnavn: Åstorget 1 Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

17 av 18

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.