



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		979 679	785 426
Sum inntekter		979 679	785 426
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		847 515	895 178
Sum kostnader		915 975	963 638
Driftsresultat		63 704	-178 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 273	1 050
Sum finansinntekter		4 273	1 050
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 273	1 050
Ordinært resultat før skattekostnad		67 977	-177 161
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 977	-177 161
Årsresultat		67 977	-177 161
Totalresultat		67 977	-177 161
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		67 977	-177 161
Sum overføringer og disponeringer		67 977	-177 161



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		92 293	110 571
Sum fordringer		92 293	110 571
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		596 276	618 312
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		596 276	618 312
Sum omløpsmidler		688 569	728 883
SUM EIENDELER		938 569	978 883

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		874 827	806 849
Sum opptjent egenkapital		874 827	806 849
Sum egenkapital		874 827	806 849
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		49 928	145 717
Annen kortsiktig gjeld		13 814	26 317
Sum kortsiktig gjeld		63 742	172 034
Sum gjeld		63 742	172 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		938 569	978 883



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407525

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 919 049 022
ÅSTORGET 3 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		979 679	785 426
Sum inntekter		979 679	785 426
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		847 515	895 178
Sum kostnader		915 975	963 638
Driftsresultat		63 704	-178 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 273	1 050
Sum finansinntekter		4 273	1 050
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 273	1 050
Ordinært resultat før skattekostnad		67 977	-177 161
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 977	-177 161
Årsresultat		67 977	-177 161
Totalresultat		67 977	-177 161
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		67 977	-177 161
Sum overføringer og disponeringer		67 977	-177 161



Organisasjonsnr: 919 049 022
ÅSTORGET 3 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer			
Sum fordringer		92 293	110 571
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		596 276	618 312
Sum omløpsmidler		688 569	728 883
SUM EIENDELER		938 569	978 883
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	874 827	806 849
Sum opptjent egenkapital	874 827	806 849
Sum egenkapital	874 827	806 849
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	49 928	145 717
Annen kortsiktig gjeld	13 814	26 317
Sum kortsiktig gjeld	63 742	172 034
Sum gjeld	63 742	172 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	938 569	978 883



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



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 2023

4902 Åstorget 3 Sameie





Til seksjonseierne i Åstorget 3 Sameie

Velkommen til årsmøte, tirsdag 9. mai 2023 kl. 18:00 på Ås kafe.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. 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 tirsdag 9. mai 2023 kl. 18:00 på Ås kafe.

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 OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke kommet forslag innen gitt frist.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Ås, 28.03,2023
Styret i Åstorget 3 Sameie

Eivind Flesland/s/

Halvor Aalerud/s/

Harald Bjørnar Hansen/s/

Lars Sjøflot/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Eivind Flesland	Åsveien 72	2022-2024
Styremedlem	Halvor Aalerud	Raveien 6 B	2022-2024
Styremedlem	Harald Bjørnar Hansen	Raveien 6 C	2021-2023
Styremedlem	Lars Sjøflot	Raveien 6 B	2021-2023
Varamedlem	Anneli Borge	Raveien 6 B	2022-2023
Varamedlem	Sara Nesse	Skullerudveien 48	2022-2023

Valgkomiteen

Hans Ragnar Gislørød Raveien 6 B
Tore Lisefer Raveien 6 C

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: aastorget3@styrerrommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

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

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Det er avholdt 9 styremøter i 2022. Alle møtene har vært hos sekretæren.

Det er avholdt 4 samarbeidsmøter/garasjemøter mellom Åstorget 1, 2 og 3.

Vi føler oss enda litt flinkere på Styrerrommet og VIBBO, og prøver å bruke dette så godt vi kan.



Brannøvelser og vedlikehold av brannalarmutstyret er gjennomført. Det ble gjennomført dugnad 4.mai, og vi fikk rydda og pynta litt ute før sommeren. På høsten ble det fylt sand mellom steinene utenfor legekantoret, mot bodene. Det ble utført 5 års kontroll på heisene, og nødvendig vedlikehold. Serviceavtalen på nøkkelboksen til brannvesenet, har blitt overtatt av brannvesenet, og de tar nå nødvendig vedlikehold og ettersyn av denne selv. Renovasjonsavgiften er blitt endret av Ås kommune. Tidligere fikk vi avgiften i felleskostnadene. Dette er nå blitt trukket ut, og hver leilighet får faktura direkte fra Ås kommune. Styret fikk avregning fra Techem på varme- og vannforbruk. Dette ble gjennomgått og godkjent, og sendt videre via OBOS. Næringsseksjonen har blitt belastet for garasjelegget, som de ikke har hatt tilgang til. Dette er nå ryddet opp i. Næringsseksjonen har fått tilgang til VIBBO. Det ble utført utvendig vindusvask på leilighetene. Dette ble gjort fra bakken, med et resultat som burde vært bedre. Vi ser på en bedre løsning til neste gang. Det er utført vedlikehold og service på garasjeporten. Vi har måttet øke fellesutgiftene to ganger i år, grunnet økte kostnader på service og vedlikehold. Dette er første gang fellesutgiftene har blitt økt siden vi flyttet inn. Nedgravde søppelcontainere har blitt reparert. Det ble byttet én sekk, da denne var revnet. Firmaet vi hadde serviceavtale med angående ventilasjonsfilter i leilighetene er gått konkurs. I år ble det derfor kjøpt inn filter av styret, og eier av den enkelte leilighet ble ansvarlig for å bytte filter selv. Garasjen har blitt feid. Det blir gjennomført nødvendig HMS- og internkontroll. Harald utfører dette. Vi arrangerte julegrantenning mellom Åstorget 1, 2 og 3 lørdag 3.desember.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter som er andel avregning fra 2021, se note 2.

Driftskostnadene er noe lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kommunale avgifter og gebyrer som i løpet av året ble fakturert hver enkelt seksjonseier fra kommunen. Samtidig viser konsulenthonorar, forsikringer, energi/fyring og tv-anlegg/bredbånd høyere kostnader enn budsjettet.

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. 31.12.2022.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 624 827.

Fordelingen bolig og næring kan man se i note 15. Avdelingsregnskapet er også lagt ved lengre bak.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 250 000 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 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Åstorget 3 Sameie.

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 2023.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Astorget 3 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Astorget 3 Sameie sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt 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.

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 regnskapskikk 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorförening

Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr. 975 800 679 mva



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 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 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

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

2024-06-22 10:02:32

11/17



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	900 060	785 426	935 000	1 147 000
Andre inntekter	3	79 619	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		979 679	785 426	935 000	1 147 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-9 000	-9 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-5 000	-4 375	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-85 350	-82 705	-86 000	-90 000
Konsulenthonorar	7	-19 746	-12 338	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-166 272	-217 671	-158 500	-250 000
Forsikringer		-57 232	-48 033	-50 000	-62 000
Kommunale avgifter	9	-16 109	-181 505	-180 000	-120 000
Energi/fyring	10	-137 905	-35 918	-30 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-158 721	-145 832	-147 000	-158 000
Andre driftskostnader	11	-201 180	-166 801	-192 500	-260 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-915 975	-963 638	-934 000	-1 080 500
DRIFTSRESULTAT		63 704	-178 211	1 000	66 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	4 273	1 050	3 000	1 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 273	1 050	3 000	1 500
ÅRSRESULTAT		67 977	-177 161	4 000	68 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-177 161		
Til opptjent egenkapital		67 977	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	250 000	250 000
SUM ANLEGGSMIDLER		250 000	250 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		694	0
Forskuddsbetalte kostnader		47 205	96 292
Energiavregning	14	44 394	14 279
Driftskonto OBOS-banken		67 919	143 707
Sparekonto OBOS-banken		528 357	474 605
SUM OMLØPSMIDLER		688 569	728 883
SUM EIENDELER		938 569	978 883
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	15	874 827	806 849
SUM EGENKAPITAL		874 827	806 849
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 814	26 317
Leverandørgjeld		49 928	145 717
SUM KORTSIKTIG GJELD		63 742	172 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		938 569	978 883
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ås, 28.03.2023
Styret i Åstorget 3 Sameie

Eivind Flesland/s/

Halvor Aalerud /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.

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	698 251
Kabel-tv	147 684
Parkering	58 032
Felleskostnader næring	45 192
Tilbakebetaling innkrevd kommunale avgifter	-49 099
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	900 060

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Andel av avregning 2021 (Vann/avløp, som ble kostnadsført i 2021)	79 619
SUM ANDRE INNETEKTER	79 619

NOTE: 4**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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 746
SUM KONSULENTHONORAR	-19 746

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 665
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 296
Drift/vedlikehold heisanlegg	-35 031
Drift/vedlikehold brannsikring	-60 633
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-52 363
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 285
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-166 272

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-16 109
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-16 109

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-40 332
Andre fyringskostnader	-97 573
SUM ENERGI / FYRING	-137 905

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 000
Vaktmestertjenester	-99 342
Renhold ved firmaer	-93 637
Andre fremmede tjenester	-609
Bank- og kortgebyr	-3 020
Velferdskostnader	-572
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-201 180

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	288
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 752
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	233
SUM FINANSINNTEKTER	4 273

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gjesteparkeringsplass	
Tilgang 2018	250 000
	250 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	250 000

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-350 874
SUM INNTEKTER	-350 874

KOSTNADER

Administrasjon	22 087
Fjernvarme	291 214
Vann/avløp	81 966
SUM KOSTNADER	395 268

SUM ENERGIAVREGNING 44 394

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.

NOTE: 15**EGENKAPITAL****INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL**

	2022	2021
Andel bolig	682 353	623 104
Andel næring	192 473	183 745
SUM EGENKAPITAL	874 827	806 849

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



Avdelingsregnskap

4902 - ÅSTORGET 3 SAMEIE - ÅSTORGET 3 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2022

Tekst	BD4902	NÆ4902	Sum
DRIFTSINTEKTER:			
INNKR. FELLESKOSTN.	854 888	45 192	900 080
ANDRE INNTEKTER	79 819	0	79 819
SUM DRIFTSINTEKTER	934 487	45 192	979 679
DRIFTSKOSTNADER:			
PERSØNALKOSTNADER	-7 884	-566	-8 450
STYREHONORAR	-55 986	-4 814	-60 800
REVISJONSHONORAR	-4 666	-335	-5 000
FØRR.FØRERHONORAR	-79 840	-5 710	-85 550
KONSULENTHONORAR	-18 425	-1 321	-19 746
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-181 683	-4 589	-186 272
FØRSIKRINGER	-53 403	-3 829	-57 232
KOMMUNALE AVGIFTER	-16 109	0	-16 109
ENERGI / FYRNG	-128 688	-9 236	-137 925
KABEL- / TV-ANLEGG	-158 721	0	-158 721
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-184 030	-7 150	-201 180
SUM DRIFTSKOSTNADER	-879 225	-36 750	-915 975
DRIFTSRESULTAT:	55 262	8 442	63 704
FINANSINTEKT/KOSTNAD			
FINANSINTEKTER	3 987	286	4 273
RES. FINANSINNT/KOSTN.	3 987	286	4 273
RESULTAT	59 249	8 728	67 977



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Harald Bjørnar Hansen, Raveien 6 C (gjenvalg)

David Stafford, Raveien 6 B (ny)

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Eivind Flesland, Åsveien 72, Drøbak (styreleder)

Halvor Aalerud, Raveien 6 B

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Anneli Borge, Raveien 5 B (gjenvalg)

Fra Næringsseksjon

Christoffer Pedersen Orheim Slalåmveien 14, Oslo (ny)

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Ragnar Gislerød, Raveien 6 B (gjenvalg)

Tore Liseter, Raveien 6 C (gjenvalg)

I valgkomiteen for Åstorget 3 Sameie

Hans Ragnar Gislerød
Tore Liseter

Annen informasjon om sameiet**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.

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



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)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.