



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 123 563  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ÅSTADTUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Standardveien 1  
0581 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: 19.03.2025

### 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, 22.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 991123563

---

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		2 642 388	2 639 508
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 642 388</b>	<b>2 639 508</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		64 934	114 100
Annen driftskostnad		2 363 585	2 120 460
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 428 519</b>	<b>2 234 560</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>213 869</b>	<b>404 948</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 054	6 472
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 054</b>	<b>6 472</b>
Annen finanskostnad			3 290
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>3 290</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 054</b>	<b>3 182</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>228 922</b>	<b>408 130</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>228 922</b>	<b>408 130</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>228 922</b>	<b>408 130</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 922	408 130
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>228 922</b>	<b>408 130</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 608	19 129
Andre fordringer		265 007	98 294
Sum fordringer		268 615	117 423
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		943 238	586 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		943 238	586 039
Sum omløpsmidler		1 211 854	703 463
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 211 854</b>	<b>703 463</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		872 148	643 225
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>872 148</b>	<b>643 225</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>872 148</b>	<b>643 225</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		306 582	39 757
Annen kortsiktig gjeld		33 124	20 480
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>339 706</b>	<b>60 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>339 706</b>	<b>60 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 211 854</b>	<b>703 463</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 353148

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 123 563  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ÅSTADTUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Møllergata 39  
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: 19.03.2025

**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, 05.04.2025



Organisasjonsnr: 991 123 563  
ÅSTADTUNET BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 642 388	2 639 508
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 642 388</b>	<b>2 639 508</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		64 934	114 100
Annen driftskostnad		2 363 585	2 120 460
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 428 519</b>	<b>2 234 560</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>213 869</b>	<b>404 948</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 054	6 472
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 054</b>	<b>6 472</b>
Annen finanskostnad			3 290
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>3 290</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 054</b>	<b>3 182</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>228 922</b>	<b>408 130</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>228 922</b>	<b>408 130</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>228 922</b>	<b>408 130</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 922	408 130
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>228 922</b>	<b>408 130</b>



Organisasjonsnr: 991 123 563  
ÅSTADTUNET BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 608	19 129
Andre fordringer		265 007	98 294
Sum fordringer		268 615	117 423
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		943 238	586 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		943 238	586 039
Sum omløpsmidler		1 211 854	703 463
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 211 854</b>	<b>703 463</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		872 148	643 225
Sum opptjent egenkapital		872 148	643 225



Sum egenkapital	872 148	643 225
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	306 582	39 757
Annen kortsiktig gjeld	33 124	20 480
Sum kortsiktig gjeld	339 706	60 237
Sum gjeld	339 706	60 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 211 854	703 463



Organisasjonsnr: 991 123 563  
ÅSTADTUNET 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

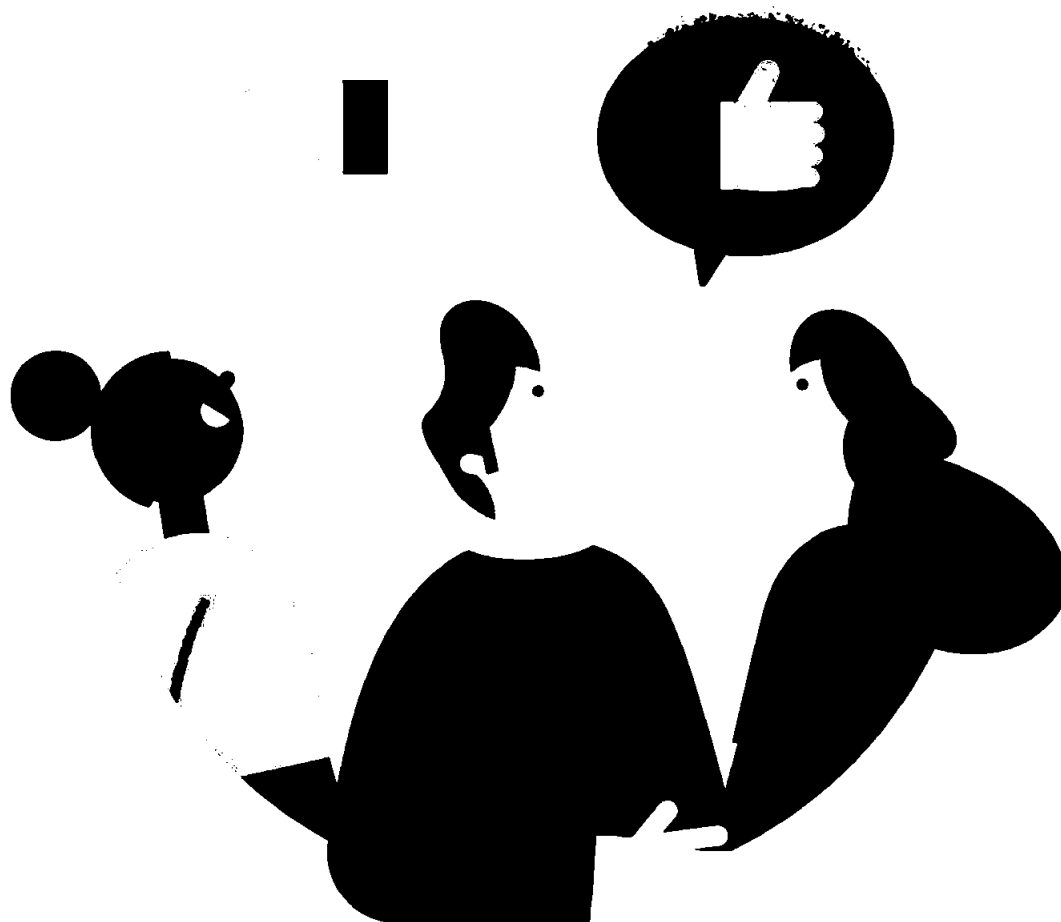
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2025

5771 Åstادتunet Boligsameie





## Til seksjonseierne i Åstادتunet Boligsameie

**Velkommen til årsmøte, onsdag 19 mars 2025 kl. 19:00.**

**Sted: Kafé Spire Holmen innbyggertorg.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2024. 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 Åstادتunet Boligsameie 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 Åstادتunet Boligsameie  
avholdes onsdag 19 mars 2025 kl. 19:00. Sted: Kafé Spire Holmen innbyggertorg.

---

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 2024**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Honorar til det sittende styret for perioden 2024/2025 foreslås satt til kr. 100.000, -

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Det er ikke kommet inn forslag til behandling

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år

Billingsstad, 28.02.2025  
Styret i Åstادتunet Boligsameie

Trine Overskott Schøning  
Tore-Wiggo Sørensen  
Inger Barion Hammersmark  
Jørn Sturla Annweiler  
Trond Espen Frogner

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Trine Overskott Schøning	Åstادryggen 2
Styremedlem	Jørn Sturla Annweiler	Åstادryggen 10
Styremedlem	Trond Espen Frogner	Åstادryggen 10
Styremedlem	Tore-Wiggo Sørensen	Åstادryggen 10
Styremedlem	Inger Barion Hammersmark	Åstادryggen 6

#### Valgkomiteen

Eivind Hauger-Johannessen	Åstادryggen 10
Jørn Lunde	Åstادryggen 8
Baard Syrrist	Åstادryggen 4

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Kontaktinformasjon

#### Styret

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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### Generelle opplysninger om Åstادتunet Boligsameie

Sameiet består av 50 seksjoner.

Åstادتunet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991123563, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer: 35, 45.

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

Åstادتunet 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 PWC.



## Åstادتunet boligsameie

### Årsmøtet 2025

#### Styrets arbeid

Siden årsmøtet 20.mars 2025 har styret hatt 7 møter i 2024 og 3 møter så langt i 2025.

Styrets arbeid har generelt bestått i å videreføre arbeidet fra tidligere år med å følge opp vedlikeholdsavtaler, initiere retting av mangler som avdekkes, vedlikehold av felles arealer og løpende saker i sameiet. Styret prøver å etterkomme behov for utbedringer, innenfor gitte kostnadsrammer.

Sameiere og beboere er i løpet av året orientert om styrets arbeid hovedsakelig gjennom informasjon publisert på Vibbo. Det har vært arrangert rekefest på tunet i juni og julegrantenning i desember.

Økonomi og felleskostnader. Felleskostnadene ble forrige gang økt med 5% fra og med januar 2023. Siden dette har de vært holdt uendret og budsjett for 2025 er også vedtatt uten økning i felleskostnadene. Dette har vært mulig takket være en stram økonomistyring, samt at sameiet pr i dag ikke har gjeld.

Helse miljø og sikkerhet. Planlagt kontroll og vedlikehold er gjennomført av brannalarmsystemet, gassanlegget, elektrisk anlegg, garasjeporter og heiser.

Det er gjennomført generelle vernerunder til kontroll av fellesanlegg, inne og ute to ganger i løpet av året.

Opplæring/oppfriskning for heisansvarlige er planlagt for 2025.

Det har vært gjennomført dugnad med arbeid i hage og fellesområdet i juni og dugnad for maling av veggene i garasjene under nr 2, 4 og 6 i mai. Det var god oppslutning på dugnadene.

Brannalarmanlegg. Kontroll av brannvarslingsanlegget ble utført i januar 2025.

Gassanlegg. Kontroll av gasspeiser og tilhørende abonnentskap ble gjennomført høsten 2024. Gassregnskapet ble avsluttet, og avregning mot a konto innbetalinger og forbruk gjennomført. ABBR har gjennomført tilsyn i alle enheter med gasspeis i desember 2024.

Heiser. Vi har hatt stans i heiser noen ganger i perioden uten at det har vært personer i helsen. Noen av tilfellene skyldes at heisdørene hadde vært blokkert for lenge, slik at elektronikken falt ut. Vi minner om at blokkering av heisdører utover 1-2 minutter må unngås.

Heisene blir kontrollert og vedlikeholdt årlig, og kontrollert av Norsk Heiskontroll hvert annet år, senest høsten 2023. Ny kontroll kan forventes høsten 2025.

Sameiet har en avtale med Avarn Security (Tidl. NOKAS Alarmsentral) som overvåker heistelefonene 24 timer i døgnet. Det er utpekt beboere som har opplæring i nødkjøring av heisene for eventuelt å frigjøre personer som måtte bli innesperret. Hvis ingen av disse er tilgjengelige, har Avarn en vektertjeneste som vil rykke ut.

Elektrisk anlegg. Anlegget kontrolleres jevnlig av elektriker. I tillegg foretar styret egenkontroll i forbindelse med vernerunder.



## Avtale med Telenor om TV og bredbånd.

Styret inngikk primo 2024 en ny avtale om TV og bredbånd med Telenor, Komplet 100. Alle boenheter har fått nytt utstyr i forbindelse med den nye avtalen.

Dersom man har individuelle tilleggssytelser, er det viktig at man kun terminerer disse ytelsene ved salg og flytting og ikke abonnementet generelt, for å unngå problemer for kjøper.

Vaktmester. Styret er i all hovedsak fornøyd med de tjenester som leveres av, eller gjennom Asker og Bærum Vaktmesterkompani. Unntaket er snømåking vinteren 2024/25, da det kom store snømengder i løpet av kort tid. Dette har styret tatt opp med AB Vaktmesterkompaniet ved flere anledninger.

## **Annen informasjon om sameiet**

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6599458. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggssinnretninger 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](mailto: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.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024**

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2024 var til sammen kr 2 642 388

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2024 var til sammen kr 2 428 519

### **Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet på kr 228 922 og foreslås ført mot egenkapital.

**Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 872 148.

**KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Større vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 535 000 som omfatter drift/vedlikehold av bygninger VVS, elektro, utvendig anlegg, heiser, brannsikring, ventilasjonsanlegg og garasjeanlegg.

**Kommunale avgifter i ASKER kommune**

Gebyret for vann øker med 10,8 prosent og gebyret for avløp øker med 10,1 prosent mellom årene 2024 og 2025. Økningen skyldes hovedsakelig utviklingen i Norsk økonomi den siste tiden, med høy prisvekst og økende renter bl.a. som følge av krigen i Europa. Vann- og avløpstjenestene er spesielt sensitive for renteøkninger med en samlet gjeld på 2,1 mrd kr. Renovasjonsgebyret er varslet økt med 5%.

**Energikostnader**

Energikostnadene er budsjettetert til kr 280 000 i 2025.

**Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 8,9 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Åstادتunet Boligsameie.

**Lån**

Åstادتunet Boligsameie har ingen lån i 2024.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo i 2023, så henvises det til note 12 i regnskapet.

**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 2025.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Åstادتunet Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åstادتunet Boligsameie som 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 sameiets 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 sameiet 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt 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 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### 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>.

Oslo, 11. Mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



**ÅSTADTUNET BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 991 123 563, KUNDENR. 5771**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 642 388	2 639 508	2 645 000	2 645 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 642 388</b>	<b>2 639 508</b>	<b>2 645 000</b>	<b>2 645 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-6 169	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	4	-58 765	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-8 375	-8 375	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-114 768	-106 370	-112 000	-118 000
Konsulenthonorar	6	0	-4 813	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-355 506	-390 308	-539 000	-535 000
Forsikringer		-187 607	-163 818	-173 000	-206 000
Kommunale avgifter	8	-693 233	-542 667	-676 000	-710 000
Energi/tyring		-232 490	-266 706	-300 000	-280 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-257 512	-259 245	-270 000	-260 000
Andre driftskostnader	9	-514 095	-378 158	-352 000	-397 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 428 519</b>	<b>-2 234 560</b>	<b>-2 555 100</b>	<b>-2 640 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>213 869</b>	<b>404 948</b>	<b>89 900</b>	<b>4 900</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	15 054	6 472	0	0
Finanskostnader		0	-3 290	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>15 054</b>	<b>3 182</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>228 922</b>	<b>408 130</b>	<b>89 900</b>	<b>4 900</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		228 922	408 130		



**ÅSTADTUNET BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 991 123 563, KUNDENR. 5771**

**BALANSE**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser felleskostnader/kundefordringer	3 608	19 129
Forskuddsbetalte renter	135 739	98 294
Forskuddsbetalte kostnader	129 268	0
Driftskonto OBOS-banken	316 875	275 661
Sparekonto OBOS-banken	626 363	310 378
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>1 211 854</b>	<b>703 463</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 211 854</b>	<b>703 463</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Opptjent egenkapital	872 148	643 225
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>872 148</b>	<b>643 225</b>
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader	33 124	19 311
Leverandørgjeld	306 582	39 757
Annen kortsiktig gjeld	0	1 169
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>339 706</b>	<b>60 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 211 854</b>	<b>703 463</b>
Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0
Asker, 05.03.2025		
Styret i Åstادتunet Boligsameie		
Trine Overskott Schøning/s/	Inger Barion Hammersmark/s/	Jørn Sturla Annweiler/s/
Tore-Wiggo Sørensen/s/	Trond Espen Frogner/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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	2 296 164
Kabel-tv	258 624
Garasje	87 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 642 388</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-6 169
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 169</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 58 765.

Styret har mottatt gaver til en verdi av totalt kr 15 015.

Siden gavene anses å være mottatt i egenskap av styrevervet, er dette å betrakte som styrehonorar.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 375.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 365
Andre konsulenthonorarer	4 365

---

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>0</b>
-----------------------------	----------

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

Drift/vedlikehold bygninger	-27 203
Drift/vedlikehold elektro	-6 840
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-37 809
Drift/vedlikehold heisanlegg	-149 967
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-67 689
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-60 058
Kostnader dugnader	-5 940

---

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-355 506</b>
---------------------------------	-----------------

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-510 263
Renovasjonsavgift	-182 970

---

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-693 233</b>
-------------------------------	-----------------

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

Container	-1 602
Annet driftsmateriale	-1 584
Vaktmestertjenester	-131 987
Renhold ved firmaer	-348 749
Snørydding	-20 761
Andre fremmede tjenester	-3 303
Bank- og kortgebyr	-3 150
Velferdskostnader	-2 957

---

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-514 095</b>
----------------------------------	-----------------

**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter bank	14 763
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	291

---

<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>15 054</b>
---------------------------	---------------

**NOTE: 11****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

ENERGIAVREGNING	-30 150
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-30 150</b>

**KOSTNADER**

Vedlikehold	5 939
Olje	159 950
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>165 889</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>135 739</b>
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbøp 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.



## Åstادتunet Boligsameie Valgkomiteen

### Til Årsmøtet 2025

#### Innstilling fra valgkomiteen:

Etter valget på årsmøtet 2024 fikk styret og valgkomiteen slik sammensetning:

#### Styret:

Trine O. Schøning (leder)	(Valgt for to år i 2023)
Jørn Sturla Annweiler (styremedlem)	(Valgt for to år i 2023)
Trond Espen Frogner (styremedlem)	(Valgt for to år i 2023)
Tore-Wiggo Sørensen (styremedlem)	(Valgt for to år i 2023)
Inger Barion Hammersmark (styremedlem)	(Valgt for to år i 2024)

#### Valgkomiteen (alle valgt for ett år):

Eivind Hauger-Johannessen (leder)  
Baard Syrrist (medlem)  
Jørn Lunde (medlem)

Som det fremgår ovenfor utløper valgperioden for styreleder Trine O. Schøning, og styremedlemmer Jørn Sturla Annweiler, Trond Espen Frogner og Tore-Wiggo Sørensen ved valget i 2025. Likeledes valgperioden for valgkomiteens medlemmer.

Valgkomiteen fremmer enstemmig følgende forslaget for valg på årsmøtet 2025:

Som styreleder for to år	Trine O. Schøning (Gjenvalg)
Som styremedlem for to år	Trond Espen Frogner (Gjenvalg)
Som styremedlem for to år	Trine Bamvik (Nyvalg)
Som styremedlem for to år	Øystein Endresen (Nyvalg)

Valget skjer ved alminnelig flertall. Styreleder velges særskilt.

Billingsstad, 2. oktober 2024

For valgkomiteen

Eivind Hauger-Johannessen (sign.)





5771 Åstادتunet Boligsameie

## 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](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.