



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 258 993
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅSTERUD BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: 20.03.2025

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 971258993

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		20 516 809	18 063 240
Sum inntekter		20 516 809	18 063 240
Kostnader			
Lønnskostnad		916 327	547 680
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 468	
Annen driftskostnad		12 186 051	24 209 170
Sum kostnader		13 119 847	24 756 850
Driftsresultat		7 396 962	-6 693 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		125 636	85 672
Sum finansinntekter		125 636	85 672
Annen finanskostnad		2 465 632	1 913 727
Sum finanskostnader		2 465 632	1 913 727
Netto finans		-2 339 996	-1 828 055
Resultat før skattekostnad		5 056 966	-8 521 665
Årsresultat		5 056 966	-8 521 665
Totalresultat		5 056 966	-8 521 665
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 056 966	-8 521 665
Sum overføringer og disponeringer		5 056 966	-8 521 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		663 782	
Sum varige driftsmidler		663 782	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		663 782	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		139 462	42 214
Andre fordringer		1 257 860	1 213 281
Sum fordringer		1 397 322	1 255 495
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter			3 103
Sum investeringer		0	3 103
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 620 386	5 672 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 620 386	5 672 310
Sum omløpsmidler		9 017 708	6 930 909
SUM EIENDELER		9 681 490	6 930 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		27 098 156	32 155 122
Sum opptjent egenkapital		-27 098 156	-32 155 122
Sum egenkapital		-27 098 156	-32 155 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 136 954	37 183 528
Sum annen langsiktig gjeld		36 136 954	37 183 528
Sum langsiktig gjeld		36 136 954	37 183 528
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		206 604	206 282
Leverandørgjeld		110 293	1 493 034
Skyldige offentlige avgifter		24 673	
Annen kortsiktig gjeld		301 122	203 186
Sum kortsiktig gjeld		642 692	1 902 502
Sum gjeld		36 779 646	39 086 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 681 490	6 930 909



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 349460

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 258 993
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅSTERUD BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: 20.03.2025

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, 31.03.2025



Organisasjonsnr: 971 258 993
ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		20 516 809	18 063 240
Sum inntekter		20 516 809	18 063 240
Kostnader			
Lønnskostnad		916 327	547 680
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 468	
Annen driftskostnad		12 186 051	24 209 170
Sum kostnader		13 119 847	24 756 850
Driftsresultat		7 396 962	-6 693 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		125 636	85 672
Sum finansinntekter		125 636	85 672
Annen finanskostnad		2 465 632	1 913 727
Sum finanskostnader		2 465 632	1 913 727
Netto finans		-2 339 996	-1 828 055
Resultat før skattekostnad		5 056 966	-8 521 665
Årsresultat		5 056 966	-8 521 665
Totalresultat		5 056 966	-8 521 665
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 056 966	-8 521 665
Sum overføringer og disponeringer		5 056 966	-8 521 665



Organisasjonsnr: 971 258 993
ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		663 782	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		663 782	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		139 462	42 214
Andre fordringer		1 257 860	1 213 281
Sum fordringer		1 397 322	1 255 495
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter			
Sum investeringer		0	3 103
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 620 386	5 672 310
Sum omløpsmidler		9 017 708	6 930 909
SUM EIENDELER		9 681 490	6 930 909

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	27 098 156	32 155 122
Sum opptjent egenkapital	-27 098 156	-32 155 122
Sum egenkapital	-27 098 156	-32 155 122
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 136 954	37 183 528
Sum annen langsiktig gjeld	36 136 954	37 183 528
Sum langsiktig gjeld	36 136 954	37 183 528
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	206 604	206 282
Leverandørgjeld	110 293	1 493 034
Skyldige offentlige avgifter	24 673	
Annen kortsiktig gjeld	301 122	203 186
Sum kortsiktig gjeld	642 692	1 902 502
Sum gjeld	36 779 646	39 086 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 681 490	6 930 909



Organisasjonsnr: 971 258 993
ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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

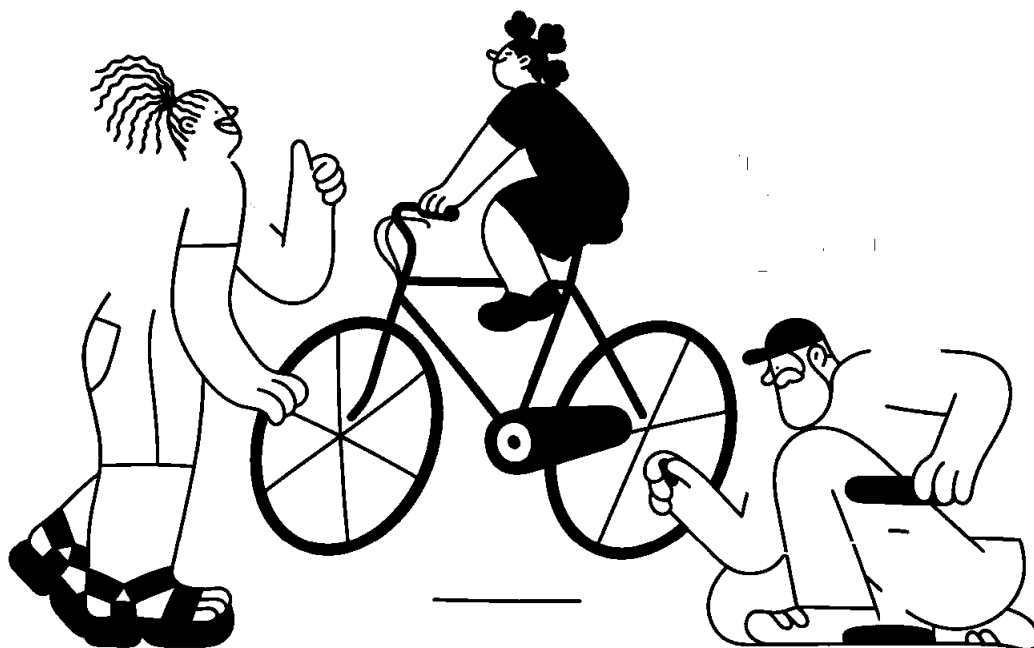
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5223

ÅSTERUD BOLIGSAMEIE





Velkommen til årsmøte i ÅSTERUD 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:

20. mars 2025 kl. 18:00, Åsterudstuene.

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

Møtet starter kl 18, registrering av fremmøtte begynner fra kl 17.30

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 og saksliste
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av styrehonorar
7. Fastsettelse av honroar til flaggheiser
8. Fastsettelse av honorar for drift og utleie av Åsterudstuene, mars-september 2024
9. Tillatelse til å bruke midler fra vedlikeholdsfondet på betongarbeider (fra styret)
10. Forslag om å starte prosjektering av tiltak som krever søk om fasadeendring (fra styret)
11. Forslag til tillatelse om kortidsutleie av Åsterudstuene til eksterne (fra styret)
12. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i ÅSTERUD 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Ulf Karlsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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

Som fører av protokollen ble Ulf Karlsen foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen og saksliste

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Innkallingen er utført i hht lov og vedtekter.

Forslag til vedtak

Møteinnkalling og saksliste godkjennes. Møtet erklæres for lovlig satt.

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. Styrets arbeid oppdatert NY.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf
- 3. Revisjonsberetning 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av styrehonorar

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til det sittende styret for styreperioden 2024/2025 foreslås satt til kr 600 000. Av dette beløpet er allerede kr 280 000 forhåndsvedtatt til ekstern styreleder Jardar Bakke. Det vil si at resterende kr 320 000 fordeles mellom de øvrige styremedlemmene.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse for perioden 2024/2025 settes til 600 000



Sak 7

Fastsettelse av honroar til flaggheiser

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fastsettelse av honorar til flaggheiser for perioden 2024/2025, Trond Johansen, foreslås satt til kr 15 000.

Forslag til vedtak

Honorar til flaggheiser for perioden 2024/2025 settes til kr 15 000

Sak 8

Fastsettelse av honorar for drift og utleie av Åsterudstuene, mars-september 2024

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Tidligere styreleder, Vibeke Limi, fortsatt som kontaktperson og ansvarlig for drift og utleie av Åsterudstuene i en periode fra 18. mars 2024 og frem til ny løsning/ansvarlig kom på plass rundt 1. oktober 2024.

For tid medgått til dette foreslår styret at Vibeke Limi mottar et honorar på kr 15 000.

Forslag til vedtak

Honorar for drift/utleie av Åsterudstuene i perioden 18. mars - 1. oktober settes til kr 15 000

Sak 9

Tillatelse til å bruke midler fra vedlikeholdsfondet på betongarbeider (fra styret)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Betongarbeider

Styret har jobbet med kartlegging av betongskader i sameiet for å danne grunnlag for tilbudsinnhenting på utbedringer fra ulike entreprenører. Dette gjelder bl a blomsterkasser, tak over boder, skillevegger, avløp fra terrasser og vegger i garasjer.

Status i skrivende stund er at Sweco henter inn tilbud for oss, og at vi forventer å ha tilbud på plass etter påske, og med mulig oppstart av arbeider tidligst i mai. Styret vil holde seksjonseierne informert om prosessen videre, inkludert fremdriftsplan og valg av entreprenør.

Finansiering - midler fra vedlikeholdsfondet



Styret ber om tillatelse fra årsmøtet til å bruke inntil kr 2 900 000 (inkl mva) fra vedlikeholdsfondet til å finansiere dette vedlikeholdsarbeidet (utbedring av betongskader) i perioden frem til neste ordinære årsmøte. Beløpet skal inkludere kostnader til prosjektering og byggeledelse.

Forslag til vedtak

Årsmøtet tillater at sameiet bruker inntil kr 2 900 000 kr fra vedlikeholdsfondet på utbedring av betongskader i styreperioden 2025/2026. Beløpet skal også dekke prosjektering og byggeledelse.

Sak 10

Forslag om å starte prosjektering av tiltak som krever søk om fasadeendring (fra styret)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ber om vedtak fra årsmøtet til at prosjektering av tiltak som krever søk om fasadeendring kan iverksettes i styreperioden 2025/2026. Dette gjelder gavlvegger, private vinduer/boder og fall på tak over boder. Og at dette kan gjøres helhetlig/samtidig. Prosjektering av dette kan etter styrets syn med fordel starte opp i 2025, slik at utførelse kan gjøres sommeren 2026.

Forslag til vedtak

Prosjektering av nevnte tiltak som krever søk om fasadeendring kan iverksettes i styreperioden 2025/2026.

Sak 11

Forslag til tillatelse om kortidsutleie av Åsterudstuene til eksterne (fra styret)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Åsterudstuene er felleslokaler som først og fremst skal komme seksjonseierne og beboerne i sameiet til gode. Samtidig ser vi stuenes brukes relativt lite, og står veldig ofte tomme. Ny ansvarlig for Åsterudstuene og styret foreslår derfor at årsmøtet gir tillatelse til at stuenes også kan leies ut (kortidsutleie) til arrangementer til eksterne. Slik at vi kan få høyere belegg og økte inntekter. En forutsetning er at utleie til eksterne ikke skal gå på bekostning av seksjonseierne/beboernes mulighet for bruk av lokalene.

Etter eierseksjonslovens § 49 er det årsmøtet, og ikke styret, som kan ta beslutning om utleie av fast eiendom, og fertsallskravet er 2/3.

Forslag til vedtak

Årsmøtet tillater kortidsutleie av Åsterudstuene til eksterne. En forutsetning er at utleie til eksterne ikke skal gå på bekostning av seksjonseierne/beboernes mulighet for bruk av lokalene.



Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jardar Bakke

Ved valg av Jardar Bakke som ekstern styreleder for 1 år godkjennes et honorar til styreleder på kr 287 000 for perioden 2025/2026, samt vedlagt tilbud fra Fornebu Forvaltning om ekstern styreledelse.

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aleksander Holst
- Eiliv Børresen
- Greta Eie Hovda
- Øistein Lindmark

Valg av 3 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Georg Kompalla
- Jan Jørgen Børstad
- Mette Persson

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Morten Hovda
- Tone Kirsti Holst Lund

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf

2. Tilbud Åsterud Boligsameie 2025.pdf



Årsrapport

Tillitsvalgte

Oversikt over sameiets tillitsvalgte finner du på Vibbo, under «kontakter» og temaet «Styret». Disse vil bli oppdatert med riktig informasjon om det nye styret i etterkant av årsmøtet.

Valgkomitéen

Valgkomitéen har bestått av Morten Hovda og Tone Kirsti Holst Lund.

Forretningsfører og revisjon

Sameiets forretningsfører er Obos Eiendomsforvaltning, og revisor er BDO AS.

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av adressene Edelgranveien Blokk 1 (22-30), Blokk 2 (32-38), blokk 3 (40-48), blokk 4 (50-56), blokk 5 (58-66), blokk 6 (72-78) og blokk 7 (80-86).

Sameiet har organisasjonsnummer 971258993.

Forsikring

Sameiet er forsikret hos Protector forsikring, med polisenummer 565806.

Vaktmester og renhold

Vaktmestertjenester leveres av ABVK. Fra 1. mai 2025 vil ABVK også levere renholdstjenester, etter at avtalen med Eir er sagt opp.

Vibbo

Informasjon og nyheter om sameiet finner du på Vibbo. Her kan du også sende meldinger til styret, samt bruke funksjonen «oppslag» for å enten varsle eller stille spørsmål til naboene om saker som gjelder bomiljø i sameiet.

Styrets arbeid

Det sittende styret ble valgt på ordinært årsmøte i 2024.

Møtevirkosomhet og arbeidsform

Møter:

I styreperioden etter ordinært årsmøte 18. mars 2024 har det vært avholdt 10 styremøter, hvorav 1 digitalt og 9 fysiske møter. I tillegg har styreleder deltatt på ett digital budsjettmøte og ett digital regnskapsmøte sammen med rådgiver i Obos, i forkant av behandlingen av budsjett og regnskap i ordinære styremøter.

I starten av styreperioden gjennomførte styreleder også «bli kjent-» og kunnskapsoverførings-møter med både tidligere styreleder Vibeke Limi, nestleder Trond Johansen og forretningsfører Ulf Karlsen.

I etterkant av styremøtet i februar hadde vi en hyggelig styremiddag på Villa Bekk på Bekkestua, hvor alle de faste styremedlemmene + vaktmester deltok.



Det ble avholdt et ekstraordinært årsmøte 27. november 2024, hvor det med 84 mot 15 stemmer ble vedtatt å ikke gjennomføre bergvarmeprosjekt i sameiet.

Arbeidsform:

Beslutninger i styret om drift- og bomiljø saker har, i tillegg til på styremøtene, også blitt tatt løpende mellom møtene på epost og telefon. Vedtak og beslutninger det har vært nødvendig å dokumentere for ettertiden, har i så fall blir forankret i påfølgende styremøteprotokoll. Oppgaver knyttet til drift (f eks dugnad, naboklager, forsikringssaker etc) har i første instans vært fulgt opp av styremedlemmene fra den enkelte blokken. I tillegg har også ansvarsområder/prosjekter på tvers av blokkene vært fordelt på enkelte av styres medlemmer. Styret har benyttet Vibbo som vår foretrukne informasjons- og kommunikasjonskanal med seksjonseiere og beboere i sameiet. I tillegg har vi brukt oppslagstavlene i oppgangene for å nå frem med viktig informasjon og nyheter, også til de som ikke benytter Vibbo.

Kort oppsummering av de viktigste sakene

Under følger i korte trekk informasjon om de viktigste sakene styret har arbeidet med i perioden. Det vises samtidig til nyhetssaker med utfyllende informasjon, som har vært løpende publisert på Vibbo gjennom styreperioden.

- Arbeid med bergvarmeprosjektet iht mandat fra ordinært årsmøte 2024, inkludert befaringer, møter og gjennomføring av ekstraordinært årsmøte
- Salg av gammel og kjøp av ny traktor
- Oppgradering av avtalen med ABVK fra 4 til 5 dager i uka, og ny vaktmester (Ole Morthen Skaugård) på plass etter at Tor Staff gikk av med pensjon. Styret er meget godt fornøyd med både samarbeidet og innsatsen fra vår nye vaktmester!
- Betongarbeider – kartlegging av betongskader i sameiet for å danne grunnlag for tilbudsinnhenting på utbedringer fra ulike entreprenører
- Organisering og gjennomføring av pågående utbedring av blomsterkasser med nye beslag, samt avrenning fra terrasser på stuesiden. Betongskader på blomsterkasser utbedres samtidig med andre betongskader
- Bestilt oppdatert vedlikeholdsplan fra Selvaag basert på eksisterende plan utarbeidet av det forrige styret
- Planlagt oppdatering av utomhusplan med skjøtsel utført av anleggsgartner og plan for blomstereng
- Gjennomført dugnader i alle blokkene
- Gjennomført omlegging av tepper i oppgangene, inkludert retting og utbedringer
- Installasjon og oppstart av «Obos-nøkkelen» (Unloc) i felles dører
- Løpende reparasjoner av garasjeporter og el-bil ladere, samt digital oppgradering av infrastruktur for elbil
- Åsterudstuene, ny ansvarlig for drift og utleie har kommet på plass
- Oppfølging av rapport fra Power Clean om felles ventilasjonsanlegg
- Innkjøp av stakeljærer for å hjelpe hver enkelt seksjonseier/beboer å kunne gjøre nødvendig vedlikehold/staking av nedløpsrør



- Avsluttet renholdsavtalen med Eir, og inngått ny avtale om renhold med ABVK. Den nye avtalen får oppstart 1. mai, og innebærer ukentlig renhold gjennom hele året
- Gjennomført 1-års befaring av takarbeider, og sørget for oppfølging av feil og mangler i etterkant av denne
- Gjennomført overgang til fakturering av vann- og avløpsavgift fra Bærum kommune etter forbruk istedenfor etter areal
- Økonomistyring og utarbeidet budsjett for 2025
- Forberedelser til ordinært årsmøte 2025, inkludert behandling av årsrapport, regnskap og forslag til behandling
- Oppfølging av sameiets avtalepartnere og leverandører
- Behandlet og løst løpende drifts- og forsikringssaker i sameiet
- Svart eiere og beboere på henvendelser på Vibbo, epost og telefon
- Behandlet naboklager og øvrige saker om mislighold

Økonomi – resultat og avdrag på lån

Av årsresultatet på kr 5 056 966 er kr 1 046 574 brukt til å betale ordinære avdrag på sameiets lån, se note 17 til regnskapet.

Kommentar til note 4

Posten «Lønn» på kr 20 500, gjelder utbetalinger på kr 17 500 og kr 3 000 til Vibeke Lime. Beløpet på kr 17 500 gjelder ekstraarbeid for Vibeke som styreleder i forbindelse med regresskrav, og ble vedtatt av styret 17. januar 2024. Selvaag Prosjekt erkjente at styret hadde brukt ekstra tid og ressurser på dette, og krediterte tilsvarende beløp som Vibeke fikk utbetalt til sameiet, noe som var en forutsetning for utbetalingen. Beløpet på kr 3 000 var for ekstra renhold i Åsterudstuene, og ble vedtatt av styret i juni 2024.

Kommentar til note 5

Beløpet på kr 99 029 nevnt nederst i note 5 består av: kr 78 029 til Einar Limi for legging av tepper i oppgangene, kr 6 000 til Einar Limi for arbeid med calling- og postkasseskilt og kr 15 000 til kr Inger Henriksen for flaggheising.

Kommentar til budsjettet for 2025

Budsjettkolonnen som er presentert sammen med årsregnskapet er et driftsbudsjett. Kostnadene til større vedlikehold (se eget forslag fra styret om å få bruke inntil kr 2 900 000 fra vedlikeholdsfondet til betongarbeider), er en kostnad som vil komme i tillegg. Forutsatt vedtak om dette på årsmøtet.



ÅSTERUD BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971 258 993, KUNDENR. 5223

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	20 030 270	17 743 740	20 122 000	20 003 000
Ladeinntekter EL-bil		0	248 173	350 000	0
Andre inntekter	3	486 539	71 327	0	350 000
SUM DRIFTSINNEKTER		20 516 809	18 063 240	20 472 000	20 353 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-136 298	-67 680	-50 000	-82 000
Styrehonorar/Godtgjørelser	5	-780 029	-480 000	-470 000	-600 000
Avskrivninger	14	-17 468	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-26 460	-30 951	-32 000	-33 000
Forretningsførerhonorar		-312 848	-346 557	-249 000	-329 000
Konsulenthonorar	7	-556 461	-223 842	-200 000	-220 000
Drift og vedlikehold	8	-2 524 018	-14 282 455	-3 290 000	-3 150 000
Forsikringer		-1 016 718	-941 143	-1 012 640	-1 195 000
Kommunale avgifter	9	-3 203 366	-3 515 263	-3 960 662	-4 565 000
Energi/fyring	10	-908 710	-1 411 935	-2 500 000	-1 100 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 526 195	-1 442 952	-1 349 999	-1 600 000
Andre driftskostnader	11	-2 111 275	-2 014 072	-1 897 999	-2 093 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-13 119 847	-24 756 850	-15 012 300	-14 967 000
DRIFTSRESULTAT		7 396 962	-6 693 610	5 459 700	5 386 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	125 636	85 672	0	5 000
Finanskostnader	13	-2 465 632	-1 913 727	-2 429 000	-2 493 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 339 996	-1 828 055	-2 429 000	-2 488 000
ÅRSRESULTAT		5 056 966	-8 521 665	3 030 700	2 898 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-8 521 665		
Reduksjon udekket tap		5 056 966	0		





ÅSTERUD BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971 258 993, KUNDENR. 5223

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	663 782	0
SUM ANLEGGSMIDLER		663 782	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		139 462	42 214
Forskuddsbetalte kostnader		1 247 128	1 138 274
Andre kortsiktige fordringer	15	10 732	75 007
Kontantkasser		0	3 103
Driftskonto OBOS-banken		2 622 353	3 997 031
Skattetrekkskonto OBOS-banken		17 732	5 000
Sparekonto OBOS-banken		4 980 301	1 670 279
SUM OMLØPSMIDLER		9 017 708	6 930 909
SUM EIENDELER		9 681 490	6 930 909
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	16	-27 098 156	-32 155 122
SUM EGENKAPITAL		-27 098 156	-32 155 122
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	36 136 954	37 183 528
SUM LANGSIKTIG GJELD		36 136 954	37 183 528
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		298 559	203 186
Leverandørgjeld		110 293	1 493 034
Skyldige offentlige avgifter	18	24 673	0
Påløpte renter		206 604	206 282
Annen kortsiktig gjeld	19	2 563	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		642 692	1 902 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 681 490	6 930 909
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 03.03.2025
Styret i Åsterud Boligsameie

Jardar Havro Bakke

Trond Johansen

Geir Steinseth

Manish Kakar

Eiliv Børresen

Hilde Monica Myrdam

Björg Enersen



**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	18 222 316
Vedlikeholdsfond	1 807 954
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	20 030 270

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Salg av traktor m/tilleggsutstyr	422 119
Salg av snøfreser	10 000
Skiltpakker	18 120
Utleie Åsterud stuene	21 300
Viderefakturering	15 000
SUM ANDRE INNETEKTER	486 539

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Lønn	-20 500
Påløpte feriepenger	-2 563
Arbeidsgiveravgift	-113 236
SUM PERSONALKOSTNADER	-136 298

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



**NOTE: 5****STYREHONORAR/GODTGJØRELSER**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 780 029. Av dette utgjør kr 475 000 ordinært styrehonorar. I tillegg er det i perioden april-desember utbetalt honorar til ekstern styreleder. Iht. avtale vedtatt i årsmøte 18.03.24
Det er også utbetalt godtgjørelse for arbeid gjort for Boligsameiet, iht. styrevedtak, til sammen kr 99 029.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 26 460.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, forsikring erstatning kostnad 2023	41 993
Fornebu Forvaltning AS	-62 497
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-40 585
Limi Arkitektur AS	-15 938
Polygon AS	-10 790
Sweco Norge AS	-129 688
Takråd A. Kalland Øst AS	-11 812
Trude Reed Arnkvern	-4 950
OBOS Prosjekt	-322 194
SUM KONSULENTHONORAR	-556 461

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Selvaag Prosjekt AS	-270 928
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-270 928
Drift/vedlikehold bygninger	-189 697
Drift/vedlikehold VVS	-239 630
Drift/vedlikehold elektro	-323 728
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-58 715
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-276 840
Drift/vedlikehold brannsikring	-72 389
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-395 742
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-515 661
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-175 948
Annet vedlikehold 2	-27 546
Egenandel forsikring	50 000
Kostnader dugnader	-7 202
Reparasjon og vedlikehold annet	-19 994
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 524 018

Faktura fra Selvaag Prosjekt AS ble mottatt etter årsregnskapet 2023 var ferdigstilt.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 927 821
Renovasjonsavgift	-1 275 545
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 203 366



**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-841 173
Bærum Kommune	-67 537
SUM ENERGI / FYRING	-908 710

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-55 951
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 388
Håndverktøy	-8 018
Datautstyr	-5 160
Annet driftsmateriale	-118 123
Lyspærer og sikringer	-1 897
Vaktmestertjenester	-1 241 049
Renhold ved firmaer	-404 712
Snørydding	-105 770
Andre driftskostnader	-43 001
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-15 788
Andre kontorkostnader	-31 127
Telefon u/mva	-18 107
Drivstoff	-16 962
Kontingenter	-4 800
Gave, ikke fradragsberettiget	-3 435
Bank- og kortgebyr	-7 128
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-8 857
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 111 275

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter driftskto. OBOS Banken	20 826
Renter sparekto. OBOS Banken	97 684
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	7 126
SUM FINANSINNEKTER	125 636

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-2 465 632
SUM FINANSKOSTNADER	-2 465 632

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Traktor	
Tilgang 01.10. 2024	681 250
Avskrevet i år, okt.-des.	-17 468
	663 782
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	663 782

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-17 468**

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ifm. eierskifte ved årsskifte, felleskostn.2024, fakturert i 2025	10 732
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 732

NOTE: 16

Det ble opprettet vedlikeholdsfond i 2023, iht. årsmøtevedtak.

Vedlikeholdsfond blir innkrevd via felleskostnadene, jf. Note 2, og beløpet ovf. sparekto.

2023 Vedlikeholdsfond:	1 655 481
2024 Vedlikeholdsfond:	1 807 954
Sum innkrevd til vedlikeholdsfond	3 463 435

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,75 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2022	-26 486 000
Nedbetalt tidligere	1 175 813
Nedbetalt i år	847 692
	-24 462 495

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,75 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2023	-12 000 000
Nedbetalt tidligere	126 659
Nedbetalt i år	198 882
	-11 674 459

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-36 136 954
------------------------------------	--------------------

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk 6 termin	-17 732
Skyldig arbeidsgiveravgift 6 termin	-6 941
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-24 673





NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger -2 563

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -2 563





Resultatanalyse 2024 Åsterud Boligsameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	20 030 270	20 122 000	91 730	0 %
Ladeinntekter EL-bil	0	350 000	350 000	100 %
Andre inntekter	486 539	0	-486 539	100 %
Sum driftsinntekter	20 516 809	20 472 000	-44 809	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-136 298	-50 000	86 298	-173 %
Styrehonorar/Godtgjørelser	-780 029	-470 000	310 029	-66 %
Avskrivninger	-17 468	0	17 468	100 %
Revisjonshonorar	-26 460	-32 000	-5 540	17 %
Forretningsførerhonorar	-312 848	-249 000	63 848	-26 %
Konsulenthonorar	-556 461	-200 000	356 461	-178 %
Drift og vedlikehold	-2 524 018	-3 290 000	-765 982	23 %
Forsikringer	-1 016 718	-1 012 640	4 078	0 %
Kommunale avgifter	-3 203 366	-3 960 662	-757 296	19 %
Energi/fyring	-908 710	-2 500 000	-1 591 290	64 %
TV-anlegg/bredbånd	-1 526 195	-1 349 999	176 196	-13 %
Andre driftskostnader	-2 111 275	-1 897 999	213 276	-11 %
Sum driftskostnader	-13 119 847	-15 012 300	-1 892 453	13 %
Driftsresultat	7 396 962	5 459 700	-1 937 262	-35 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	125 636	0	-125 636	100 %
Finanskostnader	-2 465 632	-2 429 000	36 632	-2 %
Res. finansinnt./-kostnader	-2 339 996	-2 429 000	-89 004	4 %
Årsresultat	5 056 966	3 030 700	-2 026 266	-67 %





Bygdey Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ÅSTERUD BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers 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 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 sameiet 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>

BDO AS
Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennec Dokumentnrøket: HNHWU-ANU31-6520D-ANVBM-8506C-AG2NT



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-05 19:39:29 UTC



Penneo Dokumentmøkket: HNHWU-NNU3T-6520D-ANYBW-85Q6C-AG2NT

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller vår
20 av 27 Revisjonsberetning 2024.pdf
valideringsverktøy for digitale signaturer.



Valgkomitéens innstilling

Styreleder for ett år:

Jardar Bakke (på valg)

Følgende styremedlemmer ble valgt for to år sist vår og er dermed **ikke** på valg i 2025.

Faste medlemmer:

Trond Johansen	Blokk 3
Björg Enersen	« 5
Manish Kakar	« 7

Faste varamedlemmer:

Knut Kristiansen	Blokk 2
Bente Hammerstad	« 5
Jens Ivar Dagestad	« 6
Biraj Shrestha	« 7

Øvrige medlemmer av styret **er på valg**, og følgende er innstilt, alle for 2 år:

Faste medlemmer:

Eiliv Børresen	Blokk 1
Aleksander Holst	« 6 (ny)
Øistein Lindmark	« 2 (ny)
Greta Eie Hovda	« 4 (ny)

Varamedlemmer:

Jan Jørgen Børstad	Blokk 3 (ny)
Mette Persson	« 1
Jan Georg Kompalla	« 4 (ny)

Valgkomité for ett år:

Morten Hovda og Tone Kirsti Holst Lund

Med vennlig hilsen valgkomitéen i Åsterud Boligsameie,

Morten Hovda og Tone Kirsti Holst Lund



Tilbud ekstern styreledelse

Åsterud Boligsameie

Oslo / 09.01.2025



Vedlegg 5

Tilbud Åsterud Boligsameie 2025.pdf



Hvorfor velge ekstern styreledelse med Fornebu Forvaltning?

- Høy kompetanse innen bolig- og eiendomsforvaltning, ledelse og økonomi
- Vi er objektive og nøytrale i behandling av saker som tidvis skaper uenighet blant beboerne
- Tilgjengelighet og kapasitet på dagtid
- Vi gjennomfører effektive styremøter både fysisk og digitalt
- Profesjonell oppfølging av driften og vedtatte saker
- Vi har gode samarbeidspartnere innen drift- og vedlikehold av eiendom

Når boligselskaper inngår avtale om styreledelse med Fornebu Forvaltning får de ikke bare en styreleder. Fornebu Forvaltning tilbyr et team av mennesker med ulik kompetanse som kan understøtte valgt styreleder ved behov. På denne måten vil boligselskapet ha tilgang til en større plattform av kompetanse, samt at flere ressurser kan utføre styreoppgaver når det trengs.



Avtale om oppdrag som ekstern styreleder

Mellom Åsterud Boligsameie (heretter «sameiet») org nr 971 258 993 og Fornebu Forvaltning AS org nr 919 253 029 er det inngått slik avtale.

§ 1 Oppdragets varighet

Jardar Bakke velges som ekstern styreleder for sameiet for en periode fra mars 2025 fram til ordinært årsmøte avholdes i 2026. Engasjementet tar utgangspunkt i vedtak på ordinært årsmøtet i mars 2025 om valg av ekstern styreleder, og at styreperioden har en varighet på 12 mnd, jfr vedtektenes bestemmelse i §7 om at styrets leder velges for et år av gangen. Tid utover dette faktureres etter medgått tid.

Ved omorganisering eller interne endringer i Fornebu Forvaltning AS kan det helt unntaksvis bli nødvendig i kontraktperioden å velge en annen styreleder. Det forutsettes at vedkommende er minst like godt kvalifisert til å være styreleder. Øvrige leveranseforpliktelser fra Fornebu Forvaltning AS vil ikke endres i denne forbindelse. En slik endring skal først styregodkjennes, og deretter godkjennes (valg) i sameiets årsmøte.

§ 2 Avtalens primæroppgaver

Fornebu Forvaltning AS v/styreleder Jardar Bakke skal i samarbeid med resten av styret lede sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet for seksjonseiernes beste. Styreleder påtar seg følgende oppgaver som en del av basishonoraret:

- forberede, innkalle og gjennomføre styremøter samt ordinært årsmøte.
- utarbeidelse av sameiets budsjett, og skal legge frem forslag om eventuell regulering av felleskostnader for styret i samsvar med budsjettet.
- økonomistyring, herunder holde styret løpende orientert om sameiets resultatregnskap og likviditet gjennom styreperioden.
- sørge for at styret er kjent med hovedinnholdet i sameiets vedlikeholdsplan, og at drift og økonomi i sameiet planlegges med tanke på at anbefalte tiltak kan utføres.
- sørge for at det blir ført skriftlig protokoll fra samtlige styremøter.
- sørge for at beboerne får relevant informasjon og nyheter fra styret på Vibbo.
- utarbeide forslag til årsrapport på vegne av styret.
- anvise og betale fakturaer for sameiet sammen med ett annet styremedlem. Ved fravær kan to øvrige styremedlemmer i fellesskap anvise og attestere fakturaer.
- skal motta sameiets korrespondanse, herunder skriftlige henvendelser fra eiere og leietakere, og har ansvaret for at henvendelser blir besvart av styret innen rimelig tid. Samt sørge for behandling i styremøte der dette er nødvendig.
- skal i samarbeid med resten av styret gjennomgå og vurdere gjeldende avtaler/leveranser, for å sikre forsvarlig kostnadsnivå og kvalitet.
- skal ha løpende og god dialog med sameiets forretningsfører.

§ 3 Ferie/fravær

Ferie- og fravær utvikling avtales med det øvrige styret for å sikre at løpende oppgaver utføres i styrelederens fravær.



§ 4 Forutsetninger for oppdraget

Oppdraget forutsetter at øvrige styremedlemmer deltar aktivt i styrearbeidet og følger opp internt avtalt arbeidsfordeling og delegerte oppgaver mellom styremøtene. Sameiet skal ha egen vaktmester/vaktmestertjeneste, som har ansvar for den daglige driften. Mindre prosjekter som er vedtatt gjennomført i samråd med styret, herunder ordinære vedlikeholdsprosjekter, administreres av sameiets vaktmester. Sameiet skal ha styreansvarsforsikring.

Øvrige styremedlemmer er stedlig kontakt for eiere/leietakere sine muntlige henvendelser. Sameiet skal etablere et fungerende HMS-system i løpet av perioden, dersom dette ikke foreligger.

§ 5 Honorar

Sameiet betaler for oppdragets utførelse i henhold til § 2 et styrehonorar til styreleder stort 287 000 kr pr år. Beløpet er mva-fritt, men sameiet betaler på vanlig måte arbeidsgiveravgift. Honoraret utbetales hver måned med 1/12 fra april 2025 til og med mars 2026.

§ 6 Andre tjenester

Ved behov eller etter nærmere avtale kan Fornebu Forvaltning AS yte bistand utover det som fremgår av avtalens § 2. Ved møter utover ordinært årsmøte og ordinære styremøter, dvs ekstraordinære årsmøter, byggemøter/stedlige befaringer, sameie-/foreningsmøter, eller andre forpliktelser eller verv som følger styreledervervet i sameiet, betales en godtgjørelse i tillegg avtalt grunnhonorar (§ 5) på kr 1 300 pr time eks mva. Det samme gjelder for oppfølging av forsikringssaker, større prosjekter og rehabiliteringer, med mindre annet er avtalt. Dette faktureres særskilt fra Fornebu Forvaltning AS, og beregnes etter medgått tid. Fakturering for andre tjenester avklares/avtales skriftlig med styret i forkant.

§ 7 Utlegg

Dokumenterte utlegg som Fornebu Forvaltning AS v/Jardar Bakke har hatt som styreleder refunderes.

§ 8 Administrasjonsvederlag

Det påløper et administrasjonsvederlag som er på 7,5 % (kr 21 525 eks mva) av det totale styrehonoraret i perioden styreleder blir valgt for. Administrasjonsvederlaget faktureres årlig av Fornebu Forvaltning AS.

Oslo,

Fornebu Forvaltning AS

Åsterud Boligsameie

Vedlegg 5

25 av 27

Tilbud Åsterud Boligsameie 2025.pdf



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.03.25

Selskapsnummer: 5223 Selskapsnavn: ÅSTERUD BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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