



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 791 449
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEHAGEN ASKER
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 23.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 922791449

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 760 097	2 332 082
Sum inntekter		1 760 097	2 332 082
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	114 100
Annen driftskostnad		1 508 944	1 933 948
Sum kostnader		1 600 224	2 048 048
Driftsresultat		159 873	284 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 123	4 161
Sum finansinntekter		39 123	4 161
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		39 123	4 161
Resultat før skattekostnad		198 996	288 195
Årsresultat		198 996	288 195
Totalresultat		198 996	288 195
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		198 996	288 195
Sum overføringer og disponeringer		198 996	288 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 751	19 751
Andre fordringer		7 363	7 621
Sum fordringer		10 114	27 372
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		665 838	454 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		665 838	454 386
Sum omløpsmidler		675 952	481 758
SUM EIENDELER		675 952	481 758

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		640 275	441 279
Sum opptjent egenkapital		640 275	441 279
Sum egenkapital		640 275	441 279
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		12 667	32 848
Annen kortsiktig gjeld		23 010	7 631
Sum kortsiktig gjeld		35 677	40 479
Sum gjeld		35 677	40 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		675 952	481 758



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360648

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 922 791 449
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEHAGEN ASKER
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 922 791 449
SAMEIET ELVEHAGEN ASKER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 760 097	2 332 082
Sum inntekter		1 760 097	2 332 082
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	114 100
Annen driftskostnad		1 508 944	1 933 948
Sum kostnader		1 600 224	2 048 048
Driftsresultat		159 873	284 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 123	4 161
Sum finansinntekter		39 123	4 161
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		39 123	4 161
Resultat før skattekostnad		198 996	288 195
Årsresultat		198 996	288 195
Totalresultat		198 996	288 195
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		198 996	288 195
Sum overføringer og disponeringer		198 996	288 195



Organisasjonsnr: 922 791 449
SAMEIET ELVEHAGEN ASKER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 751	19 751
Andre fordringer		7 363	7 621
Sum fordringer		10 114	27 372
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		665 838	454 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		665 838	454 386
Sum omløpsmidler		675 952	481 758
SUM EIENDELER		675 952	481 758
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		640 275	441 279
Sum opptjent egenkapital		640 275	441 279



Sum egenkapital	640 275	441 279
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	12 667	32 848
Annen kortsiktig gjeld	23 010	7 631
Sum kortsiktig gjeld	35 677	40 479
Sum gjeld	35 677	40 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	675 952	481 758



Organisasjonsnr: 922 791 449
SAMEIET ELVEHAGEN ASKER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 1895

SAMEIET ELVEHAGEN ASKER



Velkommen til årsmøte i SAMEIET ELVEHAGEN ASKER

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

23. mars 2026 kl. 18:00, Asker Kulturhus, Bjarne Karlsen rommet.

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 møtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET ELVEHAGEN ASKER



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.

Styrets innstilling
Inger Margrethe Holter

Forslag til vedtak
Inger Margrethe Holter 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 protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Odd Arnt Christensen er valgt.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2025 - revidert budsjett.pdf
- 2. Årsmelding 2025 rev.pdf
- 3. 1895 Sameiet Elvehagen Asker Revisjonsberetning 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Thomas Skilbred

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Andrew Stephen Watts

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristoffer Nordbotn Jensen
- Odd Arnt Christensen

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Michael P Jakobsen
- Stig Brusset



SAMEIET ELVEHAGEN ASKER
ORG.NR. 922791449, KLIENTNR. 1895

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 410 097	2 332 082	1 417 000	1 524 133
Andre inntekter	3	350 000	0	0	
SUM DRIFTSINNEKTER		1 760 097	2 332 082	1 417 000	1 524 133
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-14 100	-9 000	-12 000
Styrehonorar	5	-80 000	-100 000	-60 000	-80 000
Revisjonshonorar		0	-7 875	-9 000	-9 270
Forretningsførerhonorar		-79 260	-76 210	-81 000	-84 645
Konsulenthonorar		-148 488	-24 894	-10 000	0
Drift og vedlikehold	6	-730 969	-342 604	-341 000	-392 000
Forsikringer		-122 890	-134 060	-158 000	-176 960
Kommunale avgifter	7	-84 184	-123 727	-149 380	-72 000
Energi/fyring		0	-824 793	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-88 356	-88 356	-96 000	-85 000
Andre driftskostnader	8	-254 798	-311 429	-287 000	-333 160
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 600 224	-2 048 048	-1 200 380	-1 245 035
DRIFTSRESULTAT		159 873	284 034	216 620	279 098
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	39 123	4 161	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		39 123	4 161	0	0
ÅRSRESULTAT		198 996	288 195	216 620	279 098
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		198 996	288 195		



SAMEIET ELVEHAGEN ASKER
ORG.NR. 922791449, KLIENTNR. 1895

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 751	19 751
Forskuddsbetalte kostnader		7 363	7 621
Driftskonto OBOS-banken		149 723	298 156
Sparekonto OBOS-banken		516 115	156 230
SUM OMLØPSMIDLER		675 952	481 758
SUM EIENDELER		675 952	481 758
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		640 275	441 279
SUM EGENKAPITAL		640 275	441 279
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 010	5 106
Leverandørgjeld		12 667	32 848
Annen kortsiktig gjeld		0	2 525
SUM KORTSIKTIG GJELD		35 677	40 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		675 952	481 758
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, __.__.2026
Styret i Sameiet Elvehagen Asker

Inger Margrethe Holter

Raymond Sørensen

Andrea Ek Sætersdal



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 248 504
Garasje	78 013
TV/Bredbånd	83 580
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 410 097

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Salg av sameiets garasje	350 000
SUM ANDRE INNETEKTER	350 000

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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 2024/2025	-80 000
SUM STYREHONORAR	-80 000



NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-22 275
Drift/vedlikehold elektro	-68 918
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-42 232
Drift/vedlikehold heisanlegg	-37 427
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-189 678
Drift/vedlikehold brannsikring	-294 229
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-39 188
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 500
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-521
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-730 969

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-12 514
Renovasjonsgebyr	-71 670
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-84 184

NOTE 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-650
Diverse utstyr	-678
Annet driftsmateriale	-4 829
Vaktmestertjenester	-75 805
Renhold ved firmaer	-38 535
Snørydding	-32 890
Gressklipping	-91 905
Andre driftskostnader	-904
Andre kontorkostnader	-1 119
Kontingenter	-3 458
Bank- og kortgebyr	-2 708
Øreavrundning	0
Velferdskostnader	-1 319
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-254 798

NOTE 9

FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	27 260
Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 084
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 885
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	894
SUM FINANSINNTEKTER	39 123



Årsrapport 2025 Sameiet Elvehagen Asker

Styresammensetning

Styret har etter årsmøte 2025 bestått av følgende representanter:

Styreleder: Inger Margrethe Holter,

Nestleder: Raymond Sørensen

Styremedlem: Andrea Sætersdal

Varamedlem: Mikael Peter Jakobsen

Varamedlem: Meraj Kasji til august 2025

Virksomhetens art

Sameiet Elvehagen Asker er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Sameiet Elvehagen Asker ligger i Asker kommune, og har organisasjonsnummer 922791449. Sameiet Elvehagen Asker består av 35 boliger og ingen næringsseksjoner.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører Fra 01.03.2023 OBOS Boligforvaltning

Revisjon: Det ble avholdt ekstraordinært årsmøte 6-14 oktober 2025 for å godkjenne PWC overgang til PwC Assurance AS med samme avtale og priser som tidligere.

Forsikring

Sameiet Elvehagen Asker er fullverdiforsikret i Gjensidige, avtale nr. 90903214.

Ved skadesaker som omhandler sameiet skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Sameiet Elvehagen Asker benytter OBOS HMS system som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styret er overordnet HMS-ansvarlig i sameiet.

Følgende HMS-tiltak gjennomført løpet av 2025:

- Brannverntiltak, prøvealarmer og kontroller i henhold til regler, kontroll av pulverapparater i fellesrom.
- HMS sjekklister er sendt ut til alle sameiets eiere.
- HMS serviceplan for rør/varmeanlegg, overvannspumper, elektriske anlegg, dører, lekeapparat, sprinkler og brannforebyggende tiltak.

Styrets arbeid

Det er laget en rapport som omhandler avløpsrøret i teknisk rom. Det er utført tiltak i henhold til rapporten med blant annet ny pumpe med en akustisk alarm som varslar ved pumpestopp. Den ligger på plenen på høyre side av garasjeinnkjørselens. Alt arbeid er utført innenfor garantien og det er en utvidet garanti på avløp teknisk rom frem til 1 juni 2030.



På grunn stor trykk på vann som kommer inn til sameiet fra Asker kommune var det oppstått feil på forskjellen før og etter på tilbakeslagsventil i sprinkelanlegget som hadde for liten kapasitet og måtte skiftes ut. Det ble av samme grunn montert et ekspansjonskar for Glycol anlegg.

Det har vært gjentagende reklamasjon også i år for å få stanset lekkasje fra to sjakter i garasjen. Feilene er indentifisert og reparasjoner utført.

På grunn av at det helt fra oppstart i 2019 har vært forskjellige problemer med varmeanlegget, er det er laget en rapport for å vurdere varmeanlegg og varmtvannsproduksjonen.

I rapporten ble det blant annet avdekket at varmpumpen hadde en lavere energidekning enn forventet, og at hyppige start og stopp har medført at el-kjelen ble brukt mer enn nødvendig.

På grunn av varmpumpens lave energidekning var strømforbruket høyere enn forventet. Sammenlignet med forbruket i 2024 ble det beregnet at ved å gjennomføre tiltak anbefalt i rapporten kunne forbruket av elektrisk energi reduseres med inntil 38 000 kWh per år. Det er derfor gjennomført en helhetlig ombygging av varmtvannsproduksjonen

Tiltakene omfatter:

- Forbedret hydraulisk balanse (diagonalkobling og parallellkobling)
- Oppgradert styring og prioritering mellom varmpumpe og el-kjele
- Installasjon av veksventil for prioritert tappevannsproduksjon
- Termisk legionellasikringsløsning med ukentlig temperaturløft
- Endret akkumulatortilkobling og optimalisert pumpestyring
- Oppgradert sikkerhetsutrustning

Endringene bidrar til forbedret driftssikkerhet, bedre temperaturkontroll, optimal energibruk og forskriftsmessig legionellabeskyttelse.

Det er lagt ned varmekabel til kum mellom nedkjøring til garasjen og fylkesveien, fra kum plassert på nordlige ende av bygg C og nedkjøring for å hindre frost som fører til at vann renner inn i garasjen.

Det er laget en tilstandsrapport og vedlikeholdsplan for de neste 10 år. Tiltak for 2026 er i prosess.

FG kontroll Sprinkler er godkjent. Styret oppfordrer alle til å passe på at det er minst ½ meter fra sprinkelhodene i bodene til nærmeste lagring.

Innkjøp av møbler, putekasse og kunstige blomster til takterrassen.

Det er blir i løpet av våren satt opp en sandkasse med lokk som skal plasseres under pergola i hagen foran bygg A og B.

Ifølge anmodninger fra de siste årsmøter om å få opprettet et fast årlig beløp som skal tilføres sameiets vedlikeholdsfond, har styret for 2016 vedtatt at 5% av økningen i felleskostnadene skal være en innbetaling til sameiets vedlikeholdsfond som blir overført til konto for vedlikehold i OBOS bank to ganger i året.



Dugnader

Det har til nå vært en til to dugnader per år. Dugnaden om våren er satt opp for å rydde opp og klargjøre for ekstern tjeneste som holder disse områdene i orden i løpet av sommer og høst.

Dugnadene er foruten å spare sameiet for kostnader til ekstern hjelp i uteområdene også en god anledning til å bli kjent med hverandre i sameiet slik at vi kan stå sterkere sammen om både å bevare verdien på eiendommen og være til hjelp for hverandre hvis det skulle være nødvendig. Det vil derfor på slutten av hver dugnad være en sammenkomst med en enkel servering for alle i sameiet.



Til årsmøtet i Sameiet Elvehagen Asker

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Elvehagen Asker som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

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 for MKE, 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

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 3

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

13 av 16 1895 Sameiet Elvehagen Asker Revisjonsberetning 2025.pdf



foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 3. mars 2026

Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 23.03.26

Selskapsnummer: 1895 Selskapsnavn: SAMEIET ELVEHAGEN ASKER

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: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim