



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 333 102
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: AVERSTADHAGEN 3 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Gunn H Stakkeland Østmark
Østerudvegen 42
2040 KLØFTA

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: AGIO FORVALTNING
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

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, 08.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		672 513	676 466
Sum inntekter		672 513	676 466
Kostnader			
Lønnskostnad	2	41 076	38 794
Annen driftskostnad		443 609	488 678
Sum kostnader		484 685	527 472
Driftsresultat		187 828	148 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 926	13 150
Annen finansinntekt		1 798	
Sum finansinntekter		24 724	13 150
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		24 724	13 150
Resultat før skattekostnad		212 552	162 144
Årsresultat		212 552	162 144
Totalresultat		212 552	162 144
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		212 552	348 754
Sum overføringer og disponeringer		212 552	348 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			4 144
Andre fordringer			103 720
Krav på innbetaling av selskapskapital		134 399	
Sum fordringer		134 399	107 864
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		925 724	712 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		925 724	712 753
Sum omløpsmidler		1 060 124	820 618
SUM EIENDELER		1 060 124	820 618

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	995 595	945 187
Sum opptjent egenkapital		995 595	945 187
Sum egenkapital		995 595	945 187
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		46 266	62 042
Annen kortsiktig gjeld		18 263	
Sum kortsiktig gjeld		64 529	62 042
Sum gjeld		64 529	62 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 060 124	1 007 228



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 722335

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 333 102
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: AVERSTADHAGEN 3 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Gunn H Stakkeland Østmark
Østerudvegen 42
2040 KLØFTA

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: AGIO FORVALTNING
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

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, 07.08.2025



Organisasjonsnr: 921 333 102
AVERSTADHAGEN 3 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		672 513	676 466
Sum inntekter		672 513	676 466
Kostnader			
Lønnskostnad	2	41 076	38 794
Annen driftskostnad		443 609	488 678
Sum kostnader		484 685	527 472
Driftsresultat		187 828	148 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 926	13 150
Annen finansinntekt		1 798	
Sum finansinntekter		24 724	13 150
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		24 724	13 150
Resultat før skattekostnad		212 552	162 144
Årsresultat		212 552	162 144
Totalresultat		212 552	162 144
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		212 552	348 754
Sum overføringer og disponeringer		212 552	348 754



Organisasjonsnr: 921 333 102
AVERSTADHAGEN 3 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			4 144
Andre fordringer			103 720
Krav på innbetaling av selskapskapital		134 399	
Sum fordringer		134 399	107 864
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		925 724	712 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		925 724	712 753
Sum omløpsmidler		1 060 124	820 618
SUM EIENDELER		1 060 124	820 618
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	6, 8	995 595	945 187
Sum opptjent egenkapital		995 595	945 187
Sum egenkapital		995 595	945 187
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		46 266	62 042
Annen kortsiktig gjeld		18 263	
Sum kortsiktig gjeld		64 529	62 042
Sum gjeld		64 529	62 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 060 124	1 007 228



Organisasjonsnr: 921 333 102
AVERSTADHAGEN 3 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	-----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Dette dokumentet er behandlet gjennom RN Kundesjekk – på vegne av AGIO FORVALTNING AS

226 - Årsregnskap 2024

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



226 - Averstadhagen 3 Boligsameie



ÅRSREGNSKAP 2024

226 - Averstadhagen 3 Boligsameie



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 226 - Averstadhagen 3 Boligsameie

Organisasjonsnr: 921333102



226 - Averstadhagen 3 Boligsameie

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	672 513	739 200
Sum innkrevde felleskostnader		672 513	739 200
Driftskostnader			
Styrehonorar	2	36 000	36 000
Personalkostnader	2	5 076	5 076
Vedlikehold og reparasjoner	3	145 498	277 340
Kabel-TV/Internett		139 531	143 000
Renhold		4 485	0
Energi og brensel	4	7 002	5 593
Andre driftskostnader	5	21 367	21 983
Revisjonshonorar		0	8 000
Forretningsførerhonorar		47 064	49 417
Konsulenthonorar		5 000	22 000
Forsikring		71 532	92 500
Kontingenter		2 130	2 982
Sum driftskostnader		484 685	663 891
DRIFTSRESULTAT		187 828	75 309
Finansinntekter og -kostnader			
Finansinntekter		24 724	9 259
Netto finansposter		24 724	9 259
ÅRSRESULTAT		212 552	84 568
Overføringer			
Til annen egenkapital		212 552	0
SUM OVERFØRINGER		212 552	0



226 - Averstadhagen 3 Boligsameie

Balanse pr. 31.12.2024

	Note	2024
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer		0
Andre kortsiktige fordringer		134 399
Sum fordringer		134 399
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	925 724
Sum omløpsmidler		1 060 124
SUM EIENDELER		1 060 124
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Annen egenkapital	7,8	995 595
Sum egenkapital		995 595
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		46 266
Annen kortsiktig gjeld		18 263
Sum kortsiktig gjeld		64 529
Sum gjeld		64 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 060 124

Ullensaker, 31.12.2024
226 - Averstadhagen 3 Boligsameie

Gunn H Stakkeland Østmark
Styrets leder

Annika Kalia
Styremedlem

Hamza Nadeem
Styremedlem



226 - Averstadhagen 3 Boligsameie

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



226 - Averstadhagen 3 Boligsameie

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2024
Andel felleskostnader	672 000
Andre inntekter	513
Sum Innkrevde felleskostnader	672 513

Note 2 Personalkostnader

	2024
Styrehonorar	36 000
Styrehonorar	36 000
Arbeidsgiveravgift	5 076
Personalkostnader	5 076
Sum Personalkostnader	41 076

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2024
Reparasjon og vedlikehold	3 275
Utvendig anlegg	75
Driftsmaterialer	74
Leie vaktmester	120 532
Ventilasjonsanlegg	20 015
Vedlikehold uteareal	1 527
Sum Vedlikehold	145 498

Note 4 Energi og brensel

	2024
Elektrisk energi	7 002
Sum Energi og brensel	7 002

Note 5 Andre driftskostnader

	2024
Leie container/søppelkjøring	1 972
Datautstyr	829
Kostnader dugnad	1 990
Snøbrøyting	5 750
Øreavrunding	-1
Styre- og generalforsamling	270
Bankgebyrer	3 386
Velferd	795
Andre kostnader	6 377
Sum Andre driftskostnader	21 367



226 - Averstadhagen 3 Boligsameie

Note 6 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2024
Driftskonto 1520.02.42022	247 194
Plasseringskonto 2	256 280
Plasseringskonto 1520.02.42146	422 250
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	925 724

Note 7 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	783 043	783 043
Årets resultat	212 552	212 552
Egenkapital 31.12.	995 595	995 595

Note 8 Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	783 043	596 432
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	212 552	186 611
Årets endring i disponible midler	212 552	186 611
Disponible midler 31.12	995 595	783 043
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 060 124	822 688
Kortsiktig gjeld	64 529	39 645
Disponible midler	995 595	783 043



AVERSTADHAGEN 3 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 921 333 102, KUNDENR. 7882

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	672 000	772 800	672 000	672 000
Andre inntekter	3	4 466	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		676 466	772 800	672 000	672 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 794	-4 512	-4 512	-5 076
Styrehonorar	5	-34 000	-32 000	-34 000	-36 000
Revisjonshonorar	6	-7 625	-7 250	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-57 643	-55 418	-58 000	-44 400
Konsulenthonorar	7	-6 363	-11 385	-12 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-49 311	-28 969	-44 625	-29 465
Forsikringer		-75 666	-58 874	-62 000	-76 986
Energi/fyring		0	-4 466	-6 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-135 845	-114 556	-121 276	-136 936
Andre driftskostnader	9	-131 759	-114 144	-117 039	-116 690
SUM DRIFTSKOSTNADER		-503 005	-431 572	-466 452	-465 553
DRIFTSRESULTAT		173 461	341 228	205 548	206 447
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 150	1 646	0	1 800
Finanskostnader		0	-6 148	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		13 150	-4 502	0	1 800
ÅRSRESULTAT		186 611	336 726	205 548	208 247
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		186 611	336 726		

Dokumentet er elektronisk signert



AVERSTADHAGEN 3 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 921 333 102, KUNDENR. 7882

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 214	7 149
Forskuddsbetalte kostnader		103 720	76 102
Driftskonto OBOS-banken		50 851	117 133
Sparekonto OBOS-banken		661 902	400 628
SUM OMLØPSMIDLER		822 688	601 012
SUM EIENDELER		822 688	601 012
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		783 043	596 432
SUM EGENKAPITAL		783 043	596 432
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 070	4 300
Leverandørgjeld		37 575	280
SUM KORTSIKTIG GJELD		39 645	4 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		822 688	601 012
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, 12.03.2024
Styret i Averstadhagen 3 Boligsameie

Irene Opøien

Thomas Engebakken

Mona Irene Lie

Dokumentet er elektronisk signert

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INTEKTER

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	672 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	672 000

NOTE: 3**ANDRE INTEKTER**

Refusjon viderefakturering Fortum fra s. 7814	4 466
SUM ANDRE INTEKTER	4 466

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 794
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 794

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 34 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 488, jf. noten om andre driftskostnader.

Dokumentet er elektronisk signert

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 363
SUM KONSULENTHONORAR	-6 363

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	4 085
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 970
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-31 961
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-17 465
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-49 311

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-113 664
Andre fremmede tjenester	-658
Kontor- og datarekvisita	-11 318
Andre kostnader tillitsvalgte	-488
Andre kontorkostnader	-321
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 793
Velferdskostnader	-528
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-131 759

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 473
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 274
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	403
SUM FINANSINTEKTER	13 150

Dokumentet er elektronisk signert



226 - Årsregnsk...

Name Date
Opøien, Irene 2024-04-12

Identification

 bankID Opøien, Irene

Name Date
Lie, Mona Irene 2024-04-12

Identification

 bankID Lie, Mona Irene

Name Date
Engebakken, Thomas 2024-04-12

Identification

 bankID Engebakken, Thomas



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Averstadhagen 3 Boligsameie for året som ble avsluttet den 31. desember 2024 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter (*etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger*) at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

Skatte/formuesopplysninger

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere opplysningene som er gitt i tredjeparts opplysninger, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt - *Vi har gitt revisor:*

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen



- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:

- Sameiet ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.24.
- Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på Sameiets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Sameiet har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Sameiet ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Sameiet ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Sameiet har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller sameiet har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: _____, dato: _____,

Gunn H Stakkeland Østmark
Styrets leder



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Averstadhagen 3 Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Averstadhagen 3 Boligsameie som viser et overskudd på kr 212 552. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 boligsameiets 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 boligsameiet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 boligsameiets 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



ALFA
REVISJON

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 26. mars 2025
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor

Medlemmer av Den norske Revisorforening