



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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 AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

- År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		676 466	
Sum inntekter		676 466	
Kostnader			
Lønnskostnad		38 794	
Annen driftskostnad		464 211	
Sum kostnader		503 005	
Driftsresultat		173 461	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 150	
Sum finansinntekter		13 150	
Netto finans		13 150	
Ordinært resultat før skattekostnad		186 611	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		186 611	0
Årsresultat		186 611	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 214	
Andre fordringer		103 720	
Sum fordringer		109 934	
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		712 754	
Sum investeringer		712 754	
Sum omløpsmidler		822 688	0
SUM EIENDELER		822 688	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		783 043	
Sum opptjent egenkapital		783 043	
Sum egenkapital		783 043	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		39 645	
Sum kortsiktig gjeld		39 645	
Sum gjeld		39 645	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		822 688	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 696420

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 921 333 102
AVERSTADHAGEN 3 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		676 466	
Sum inntekter		676 466	
Kostnader			
Lønnskostnad		38 794	
Annen driftskostnad		464 211	
Sum kostnader		503 005	
Driftsresultat		173 461	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 150	
Sum finansinntekter		13 150	
Netto finans		13 150	
Ordinært resultat før skattekostnad		186 611	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		186 611	0
Årsresultat		186 611	0



Organisasjonsnr: 921 333 102
AVERSTADHAGEN 3 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 214	
Andre fordringer		103 720	
Sum fordringer		109 934	
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		712 754	
Sum investeringer		712 754	
Sum omløpsmidler		822 688	0
SUM EIENDELER		822 688	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		783 043	
Sum opptjent egenkapital		783 043	
Sum egenkapital		783 043	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		39 645	
Sum kortsiktig gjeld		39 645	
Sum gjeld		39 645	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		822 688	0



Organisasjonsnr: 921 333 102
AVERSTADHAGEN 3 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	672 000	772 800	672 000	672 000
Andre inntekter	3	4 466	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		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
FINANSINNETEKTER/-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.

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 skattetrekkskonto 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 INNETEKTER**

Refusjon viderefakturering Fortum fra s. 7814	4 466
SUM ANDRE INNETEKTER	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 datarekvista	-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**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 473
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 274
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	403
SUM FINANSINNTEKTER	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 årsmøtet i Averstadhagen 3 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Averstadhagen 3 Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 16. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor