



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 275 685  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelag Usbl avd Romerike  
Storgata 14  
2000 LILLESTRØM

### 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: Linda Kristin Sundseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

### 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, 28.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	3,4	11 021 844	10 561 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 021 844</b>	<b>10 561 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	716 040	702 210
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	6 711	17 670
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0,11,1 2	5 358 246	4 366 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 080 998</b>	<b>5 086 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 940 845</b>	<b>5 474 439</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		704 590	623 137
Annen rentekostnad		2 174 604	2 350 672
<b>Netto finans</b>		<b>1 470 014</b>	<b>1 727 535</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 470 831</b>	<b>3 746 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	16	3 470 831	3 746 904
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 470 831</b>	<b>3 746 904</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	777 544	777 544
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	5 593	12 303
Andre fordringer	13	8 312 918	6 585 499
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 096 055</b>	<b>7 375 346</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		53 784	88 540
Andre fordringer		878 497	228 085
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 294 403	8 755 201
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 226 683</b>	<b>9 071 826</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 322 738</b>	<b>16 447 172</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		8 312 918	6 585 499
Annen egenkapital		-21 668 077	-23 411 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 355 159</b>	<b>-16 825 990</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-13 355 159</b>	<b>-16 825 990</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	32 080 967	32 579 397



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 080 967</b>	<b>32 579 397</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		483 523	548 568
Skyldige offentlige avgifter		23 063	22 324
Annen kortsiktig gjeld		90 344	122 873
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>596 930</b>	<b>693 765</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 677 897</b>	<b>33 273 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 322 738</b>	<b>16 447 172</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 403967

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 971 275 685  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelag Usbl avd Romerike  
Storgata 14  
2000 LILLESTRØM

#### 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: Linda Kristin Sundseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

#### 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, 27.05.2026



Organisasjonsnr: 971 275 685  
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	3, 4	11 021 844	10 561 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 021 844</b>	<b>10 561 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	716 040	702 210
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	6 711	17 670
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10,	5 358 246	4 366 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 080 998</b>	<b>5 086 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 940 845</b>	<b>5 474 439</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		704 590	623 137
Annen rentekostnad		2 174 604	2 350 672
<b>Netto finans</b>		<b>1 470 014</b>	<b>1 727 535</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 470 831</b>	<b>3 746 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	16	3 470 831	3 746 904
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 470 831</b>	<b>3 746 904</b>



Organisasjonsnr: 971 275 685  
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	777 544	777 544
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	5 593	12 303
Andre fordringer	13	8 312 918	6 585 499
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 096 055</b>	<b>7 375 346</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		53 784	88 540
Andre fordringer		878 497	228 085
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 294 403	8 755 201
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 226 683</b>	<b>9 071 826</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 322 738</b>	<b>16 447 172</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		8 312 918	6 585 499
Annen egenkapital		-21 668 077	-23 411 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 355 159</b>	<b>-16 825 990</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-13 355 159</b>	<b>-16 825 990</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	32 080 967	32 579 397
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 080 967</b>	<b>32 579 397</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		483 523	548 568
Skyldige offentlige avgifter		23 063	22 324



Annen kortsiktig gjeld	90 344	122 873
Sum kortsiktig gjeld	596 930	693 765
Sum gjeld	32 677 897	33 273 162
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>19 322 738</b>	<b>16 447 172</b>



Organisasjonsnr: 971 275 685  
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.50



## Årsregnskap 2025 Aamodthagen Boligsameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>8 378 061</b>	<b>8 948 172</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	3 470 831	3 746 904
Tilbakeføring av avskrivning	6 711	17 670
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-10 959
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-498 430	-2 857 417
Endringer i andre langsiktige poster	-1 727 420	-1 466 309
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>1 251 692</b>	<b>-570 111</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>9 629 753</b>	<b>8 378 061</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	10 226 683	9 071 826
Kortsiktig gjeld	-596 930	-693 765
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>9 629 753</b>	<b>8 378 061</b>

Inkludert i arbeidskapitalen er det en egen bankkonto for vedlikehold, med en saldo pr 31.12.2025 på kr 8 312 918,-.

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12.25.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2025 Aamodthagen Boligsameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	3	10 247 743	9 824 056	9 953 565	10 610 644
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>10 247 743</b>	<b>9 824 056</b>	<b>9 953 565</b>	<b>10 610 644</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	4	774 101	737 104	684 000	684 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>774 101</b>	<b>737 104</b>	<b>684 000</b>	<b>684 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>11 021 844</b>	<b>10 561 160</b>	<b>10 637 565</b>	<b>11 294 644</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	5	365 040	362 310	388 102	397 006
Styrehonorar	5	351 000	339 900	339 900	350 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	6	6 711	17 670	0	5 593
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		1 509 768	1 269 141	1 050 000	1 390 000
Kostnad eiendom/lokaler	7	707 194	457 143	362 900	814 200
Kommunale avgifter/renovasjon		61 423	59 510	65 500	60 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	8	88 875	6 188	29 200	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	60 321	111 102	47 300	51 000
Reparasjon og vedlikehold	10	387 776	306 904	1 715 000	1 040 000
Revisjonshonorar		15 144	14 019	13 800	14 000
Forretningsførerhonorar		214 491	206 440	214 500	220 000
Andre honorar	11	252 625	15 773	24 500	13 000
TV/bredbånd		1 181 207	1 164 482	1 164 582	1 320 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		24 373	14 667	0	22 000
Kontingenter og gaver		1 123	2 190	0	0
Forsikringer		768 413	648 865	705 908	706 268
Andre kostnader	12	85 513	90 419	75 903	78 909
<b>Sum kostnad</b>		<b>6 080 998</b>	<b>5 086 721</b>	<b>6 197 095</b>	<b>6 481 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 940 845</b>	<b>5 474 439</b>	<b>4 440 470</b>	<b>4 812 668</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		704 590	623 137	0	35 000
Rentekostnad		2 174 604	2 350 672	2 226 473	2 080 365
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 470 014</b>	<b>1 727 535</b>	<b>2 226 473</b>	<b>2 045 365</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 470 831</b>	<b>3 746 904</b>	<b>2 213 997</b>	<b>2 767 303</b>
Andre overføringer	16	1 727 420	1 466 309	1 406 016	1 138 176
Overført sameiekapital		1 743 411	2 280 595	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>3 470 831</b>	<b>3 746 904</b>	<b>1 406 016</b>	<b>1 138 176</b>

1126 Aamodthagen Boligsameie Org. nr 971275685



## Balanse 2025 Aamodthagen Boligsameie

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6	21 489	21 489
Bygninger	6	498 355	498 355
Påkostninger	6	257 700	257 700
Andre driftsmidler	6	5 593	12 303
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13	8 312 918	6 585 499
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 096 055</b>	<b>7 375 346</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		53 784	88 540
Fordringer skader		0	33 075
Andre kortsiktige fordringer		9 269	0
Forskuddsbetalte kostnader		869 228	195 010
Innestående konsernkonto og bank		9 294 403	8 755 201
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 226 683</b>	<b>9 071 826</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 322 738</b>	<b>16 447 172</b>



## Balanse 2025 Aamodthagen Boligsameie

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		8 312 918	6 585 499
Annen egenkapital		-21 668 077	-23 411 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 355 159</b>	<b>-16 825 990</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-13 355 159</b>	<b>-16 825 990</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	32 080 967	32 579 397
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 080 967</b>	<b>32 579 397</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		18 048	0
Leverandørgjeld		483 523	548 568
Skyldig off. myndigheter		23 063	22 324
Påløpne renter		11 162	12 373
Annen kortsiktig gjeld		61 134	110 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>596 930</b>	<b>693 765</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 677 897</b>	<b>33 273 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 322 738</b>	<b>16 447 172</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Linda Kristin Sundseth  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kim Inglar  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ruben Bentestuen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Truls Marius Storm Jansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jane Roberg  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2025 Aamodthagen Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen. 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.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Boligselskapet har avdelingsregnskap, og fordelingen er ifølge vedtektene lønnskostnader 80% på avdeling blokker og 20 % på avdeling trehus. Generelle inntekter og kostnader blir fordelt 45 % på avdeling blokker og 55 % på avdeling trehus.

Resultat for de ulike avdelingene finner dere etter prinsippnotene.



## Noter årsregnskap 2025 Aamodthagen Boligsameie

### Note 1 - Avdelingsspesifikasjon avdeling blokk

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNTEKT</b>				
<b>Leieinntekt</b>				
Innkrevd felleskostnad	4 693 711	4 529 786	4 592 960	2 755 941
<b>Sum leieinntekt</b>	<b>4 693 711</b>	<b>4 529 786</b>	<b>4 592 960</b>	<b>2 755 941</b>
<b>Andre inntekter</b>				
Diverse inntekt	349 866	333 150	307 800	307 800
<b>Sum annen inntekt</b>	<b>349 866</b>	<b>333 150</b>	<b>307 800</b>	<b>307 800</b>
<b>Sum inntekt</b>	<b>5 043 577</b>	<b>4 862 936</b>	<b>4 900 760</b>	<b>3 063 741</b>
<b>KOSTNAD</b>				
<b>Lønnskostnad</b>				
Lønnskostnad	274 711	266 610	283 356	299 248
Styrehonorar	157 950	152 955	152 955	157 500
<b>Av- og nedskrivning</b>				
Avskrivning	3 020	13 979	0	2 517
<b>Driftskostnad</b>				
Energikostnad	1 223 931	1 024 103	800 000	1 065 500
Kostnad eiendom/lokaler	391 383	274 729	163 800	422 910
Kommunale avgifter/renovasjon	39 658	30 289	29 500	27 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	39 994	2 784	13 140	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	32 365	33 072	21 450	42 000
Reparasjon og vedlikehold	245 734	125 982	799 250	483 000
Revisjonshonorar	6 815	6 308	6 200	6 200
Forretningsførerhonorar	96 521	92 898	96 500	96 500
Andre honorar	113 513	1 997	4 500	5 000
TV/bredbånd	531 543	524 017	524 017	880 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr	11 555	14 667	0	0
Kontingenter og gaver	505	986	0	0
Forsikringer	345 786	291 989	317 584	317 746
Andre kostnader	38 689	40 326	34 156	34 359
<b>Sum kostnad</b>	<b>3 553 672</b>	<b>2 897 689</b>	<b>3 246 408</b>	<b>3 839 480</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1 489 905</b>	<b>1 965 248</b>	<b>1 654 352</b>	<b>-775 739</b>
<b>FINANSPOSTER</b>				
Renteinntekt	172 434	131 059	0	0
Rentekostnad	1 660 880	1 774 330	1 698 712	0
<b>Netto finansposter</b>	<b>1 488 447</b>	<b>1 643 270</b>	<b>1 698 712</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1 458</b>	<b>321 977</b>	<b>-44 360</b>	<b>-775 739</b>
Andre overføringer	0	-198 136	0	0
Overført sameiekapital	1 458	520 112	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	<b>1 458</b>	<b>321 977</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

1126 Aamodthagen Boligsameie Org. nr. 971275685



## Noter årsregnskap 2025 Aamodthagen Boligsameie

### Note 2 - Avdelingsspesifikasjon avdeling trehus

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNTEKT</b>				
<b>Leieinntekt</b>				
Innkrevd felleskostnad	5 554 032	5 294 270	5 360 605	6 562 722
<b>Sum leieinntekt</b>	<b>5 554 032</b>	<b>5 294 270</b>	<b>5 360 605</b>	<b>6 562 722</b>
<b>Andre inntekter</b>				
Diverse inntekt	424 235	403 953	376 200	376 200
<b>Sum annen inntekt</b>	<b>424 235</b>	<b>403 953</b>	<b>376 200</b>	<b>376 200</b>
<b>Sum inntekt</b>	<b>5 978 267</b>	<b>5 698 223</b>	<b>5 736 805</b>	<b>6 938 922</b>
<b>KOSTNAD</b>				
<b>Lønnskostnad</b>				
Lønnskostnad	90 330	95 700	104 746	97 758
Styrehonorar	193 050	186 945	186 945	192 500
<b>Av- og nedskrivning</b>				
Avskrivning	3 691	3 691	0	3 076
<b>Driftskostnad</b>				
Energikostnad	285 837	245 038	250 000	324 500
Kostnad eiendom/lokaler	315 812	182 415	199 100	391 290
Kommunale avgifter/renovasjon	21 765	29 221	36 000	33 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	48 881	3 403	16 060	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	27 957	78 030	25 850	9 000
Reparasjon og vedlikehold	142 042	180 922	915 750	557 000
Revisjonshonorar	8 329	7 710	7 600	7 800
Forretningsførerhonorar	117 970	113 542	118 000	123 500
Andre honorar	139 113	13 777	20 000	8 000
TV/bredbånd	649 664	640 465	640 565	440 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr	12 818	0	0	22 000
Kontingenter og gaver	618	1 205	0	0
Forsikringer	422 627	356 876	388 324	388 522
Andre kostnader	46 824	50 094	41 747	44 550
<b>Sum kostnad</b>	<b>2 527 326</b>	<b>2 189 032</b>	<b>2 950 687</b>	<b>2 642 496</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>3 450 941</b>	<b>3 509 191</b>	<b>2 786 118</b>	<b>4 296 426</b>
<b>FINANSPOSTER</b>				
Renteinntekt	532 156	492 078	0	35 000
Rentekostnad	513 724	576 342	527 761	1 186 866
<b>Netto finansposter</b>	<b>-18 432</b>	<b>84 265</b>	<b>527 761</b>	<b>1 151 866</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3 469 373</b>	<b>3 424 927</b>	<b>2 258 357</b>	<b>3 144 560</b>
Andre overføringer	1 727 420	1 664 444	1 406 016	1 138 176
Overført sameiekapital	1 741 953	1 760 483	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	<b>3 469 373</b>	<b>3 424 927</b>	<b>1 406 016</b>	<b>1 138 176</b>

1126 Aamodthagen Boligsameie Org. nr. 971275685



## Noter årsregnskap 2025 Aamodthagen Boligsameie

### Note 3 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 423 438	4 247 688
3609 Leie parkering og garasje	62 256	66 196
3617 Trappevask	340 480	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	1 126 320	1 107 320
3625 Avsetning vedlikehold rørprosjekt	1 406 016	1 406 016
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 153 485	2 318 122
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	675 748	661 214
3690 Utleid leilighet i eget eie fra 15september 20t24	60 000	17 500
<b>Sum</b>	<b>10 247 743</b>	<b>9 824 056</b>

### Note 4 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3990 Mynter til vaskeri	2 765	3 134
3992 Elaway	87 336	49 970
3999 Nedbetaling av vinduer	684 000	684 000
<b>Sum</b>	<b>774 101</b>	<b>737 104</b>

### Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	246 924	243 590
5150 Påløpne feriepenger	29 631	29 231
5360 Honorarer fra lønnssystemet	0	3 000
5400 Arbeidsgiveravgift	84 307	82 655
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	4 178	4 122
5800 Refusjon sykepenger fra lønnssystemet	0	-287
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	351 000	339 900
<b>Sum</b>	<b>716 040</b>	<b>702 210</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,5



## Noter årsregnskap 2025 Aamodthagen Boligsameie

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Gressklipper/snr	Gravearbeid el bil	Gravearbeid ladestasjon	Gravearbeid ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	498 355	21 489	67 108	23 600	163 625	7 975
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	498 355	21 489	67 108	23 600	163 625	7 975
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	61 515	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	498 355	21 489	5 593	23 600	163 625	7 975
Årets avskrivninger :	0	0	6 711	0	0	0
Anskaffelsesår :	2003	2003	2016	2018	2018	2018
Antatt levetid i år :			10			

	Graving park.plass-moto	Etablering el-bil ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 500	125 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 500	125 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	125 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	62 500	0
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		5

Sameiet består av 196 seksjoner.  
Eiendommer er oppført på g.nr 102, b.nr 54 i Rælingen kommune. Leietomt på 55 011,6 m2  
Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. 91324021.

### Note 7 - Kostnad eiendom/lokaler

	2025	2024
6360 Vask styrerom og terrassevasker	4 229	49 456
6361 Fast renhold	351 275	0
6362 Skadedyrutryddelse	35 804	44 750
6391 Snømåking/strøing/feieing	152 300	209 687
6392 Containerleie/tømming	160 690	153 250
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 897	0
<b>Sum</b>	<b>707 194</b>	<b>457 143</b>



## Noter årsregnskap 2025 Aamodthagen Boligsameie

### Note 8 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6400 Leie av maskiner	2 600	0
6420 Lisenser	86 275	6 188
<b>Sum</b>	<b>88 875</b>	<b>6 188</b>

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6500 Verktøy og redskaper	0	39 503
6525 IT utstyr	0	10 393
6540 Inventar	11 228	3 999
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	149	180
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 032	45 966
6552 Driftsmateriell	22 384	5 807
6570 Arbeidstøy	21 339	5 253
6583 IT-lisensavgift	1 189	0
<b>Sum</b>	<b>60 321</b>	<b>111 102</b>

### Note 10 - Reparasjon og vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	59 808	4 450
6602 Vedlikehold VVS	51 209	118 944
6603 Vedlikehold elektro	4 218	48 736
6613 Vedlikehold utenomhus	8 772	11 369
6617 Vedlikehold brannvernustyr	22 392	48 396
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	18 222	13 552
6630 Egenandel forsikring	20 000	30 000
6641 Malerarbeider	178 807	25 240
6648 Vedlikehold dører og porter	24 348	6 216
<b>Sum</b>	<b>387 776</b>	<b>306 904</b>

### Note 11 - Andre honorarer

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 625	0
6720 Juridisk honorar	0	15 773
6730 Teknisk honorar	250 000	0
<b>Sum</b>	<b>252 625</b>	<b>15 773</b>

Konto 6730 gjelder energikartlegging fra Usbl



## Noter årsregnskap 2025 Aamodthagen Boligsameie

### Note 12 - Andre kostnader

	2025	2024
7718 Fellesarrangement	2 429	800
7719 Møter, div. styret	2 281	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 904	1 849
7750 Festeavgift/ tomteleie	71 908	71 904
7770 Betalingskostnader	1 372	1 113
7773 Omkostninger innkreving	4 617	14 746
7790 Andre kostnader	3	7
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	-2	0
<b>Sum</b>	<b>85 513</b>	<b>90 419</b>

### Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Saldo pr 31.12.2025 er på kr 8 312 918,-.



## Noter årsregnskap 2025 Aamodthagen Boligsameie

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Fond	6 585 499	1 727 419	8 312 918
Årets resultat	-23 411 489	1 743 412	-21 668 077
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-16 825 990</b>	<b>3 470 831</b>	<b>-13 355 159</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-16 825 990</b>	<b>3 470 831</b>	<b>-13 355 159</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



## Noter årsregnskap 2025 Aamodthagen Boligsameie

### Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Handelsbanken	Handelsbanken	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16369573555	83987212678	83987212651	16369573547
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2025	2019	2019	2025
Rentesats:	6.35 %	6.95 %	6.95 %	6.35 %
Beregnet innfridd:	30.04.2044	06.01.2025	06.01.2025	30.09.2049
Opprinnelig lånebeløp:	14 024 580	5 797 000	18 622 566	18 661 566
Lånesaldo 01.01:	0	18 611 700	13 967 697	0
Avdrag i perioden:	306 773	18 611 700	13 967 697	298 406
Opptak i perioden:	14 024 580	0	0	18 661 566
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 717 807</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18 363 160</b>
Saldo 5 år frem i tid:	11 386 288	0	0	16 400 910

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16369573547	59	291 262	17 184 458
	4	244 120	976 480
	1	202 217	202 217
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16369573555	59	96 948	5 719 932
	4	81 257	325 028
	1	67 309	67 309
	96	64 139	6 157 344
	20	51 671	1 033 420
	10	41 474	414 740

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

### Note 16 - Andre overføringer

Innkrevde felleskostnader til fremtidig vedlikehold samt renter fra øremerket bankkonto, til sammen kr 1 727 420,- av årets overskudd er disponert til vedlikeholdsfond på konto 2075.



## Resultat og balanse med noter for Aamodthagen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Aamodthagen Boligsameie

Styreleder	Linda Kristin Sundseth (sign.)	27.03.2026
Styremedlem	Ruben Bentestuen (sign.)	26.03.2026
Styremedlem	Kim Ingar (sign.)	12.03.2026
Styremedlem	Jane Roberg (sign.)	11.03.2026
Styremedlem	Truls Marius Storm Jansen (sign.)	26.03.2026



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Aamodthagen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aamodthagen Boligsameie 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 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Hamar
Arendal	Kristiansand
Bergen	Stavanger
Drammen	Trondheim
Elverum	

Penneo Dokumentnr.økkei: AES2M-WH782-6KU4W-Z0P2Y-78ZD0-032VN



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr.økkeid: AES2M-WH782-6KU4W-Z0P2Y-78ZD0-032VN



# 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."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-04-07 17:32:40 UTC



QES



Penneo Dokumentnr.økkef: AES2M-WH782-6KU4W-Z0P2Y-78ZD0-032VN

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. 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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.