



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 747 551
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: AVERSTADHAGEN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 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: 21.03.2026

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 921747551

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		1 754 285	2 938 213
Sum inntekter		1 754 285	2 938 213
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 479	18 479
Annen driftskostnad		1 476 516	2 864 772
Sum kostnader		1 586 275	2 974 531
Driftsresultat		168 010	-36 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 914	13 659
Sum finansinntekter		12 914	13 659
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 914	13 659
Resultat før skattekostnad		180 924	-22 658
Årsresultat		180 924	-22 658
Totalresultat		180 924	-22 658
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 924	-22 658
Sum overføringer og disponeringer		180 924	-22 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		183 253	201 732
Sum varige driftsmidler		183 253	201 732
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		183 253	201 732
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		105	25 796
Andre fordringer		59 719	47 899
Sum fordringer		59 824	73 695
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		912 791	663 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		912 791	663 255
Sum omløpsmidler		972 615	736 950
SUM EIENDELER		1 155 867	938 682

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		1 012 677	831 753
Sum opptjent egenkapital		1 012 677	831 753
Sum egenkapital		1 012 677	831 753
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		90 943	70 452
Annen kortsiktig gjeld		52 248	36 477
Sum kortsiktig gjeld		143 191	106 929
Sum gjeld		143 191	106 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 155 867	938 682



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364095

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 747 551
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: AVERSTADHAGEN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 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: 21.03.2026

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: 921 747 551
AVERSTADHAGEN 2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 754 285	2 938 213
Sum inntekter		1 754 285	2 938 213
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 479	18 479
Annen driftskostnad		1 476 516	2 864 772
Sum kostnader		1 586 275	2 974 531
Driftsresultat		168 010	-36 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 914	13 659
Sum finansinntekter		12 914	13 659
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 914	13 659
Resultat før skattekostnad		180 924	-22 658
Årsresultat		180 924	-22 658
Totalresultat		180 924	-22 658
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 924	-22 658
Sum overføringer og disponeringer		180 924	-22 658



Organisasjonsnr: 921 747 551
AVERSTADHAGEN 2 BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		183 253	201 732
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		183 253	201 732
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		105	25 796
Andre fordringer			
		59 719	47 899
Sum fordringer		59 824	73 695
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		912 791	663 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		912 791	663 255
Sum omløpsmidler		972 615	736 950
SUM EIENDELER		1 155 867	938 682
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 012 677	831 753
Sum opptjent egenkapital	1 012 677	831 753
Sum egenkapital	1 012 677	831 753
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	90 943	70 452
Annen kortsiktig gjeld	52 248	36 477
Sum kortsiktig gjeld	143 191	106 929
Sum gjeld	143 191	106 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 155 867	938 682



Organisasjonsnr: 921 747 551
AVERSTADHAGEN 2 BOLIGSAMEIE

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. 7965

AVERSTADHAGEN 2 BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i AVERSTADHAGEN 2 BOLIGSAMEIE

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 18. mars kl. 11:00 og lukker 21. mars kl. 11:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7965>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i AVERSTADHAGEN 2 BOLIGSAMEIE



Sak 1

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 2

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.

Styrets innstilling
Dan Dokken(OBOS) foreslås

Forslag til vedtak
Dan Dokken er valgt.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling
Styret foresår at Celine Beatrice Schmidt Holm blir valgt som protokollvitne.

Forslag til vedtak
Celine Beatrice Schmidt Holm er valgt.



Sak 4

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. 7965 - Årsregnskap 2025.pdf
- 2. 7965 Averstadhagen 2 Boligsameie - Revisjonsberetning 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100.000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Vi må ha minst et varamedlem iht. våre vedtekter

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Irene Frøvik

Irene har vært styremedlem tidligere og har god kjennskap til styrearbeid i sameiet.



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2025

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder: John Inge Tvedt, Østerudvegen 32

Styremedlem: Anna Thingstad, Østerudvegen 32

Styremedlem: Fredrik Toth. Østerudvegen 32

Varamedlem: Azhwan Hamzayi. Østerudvegen 30

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Det avholdes styremøte hver 2. uke i måned.

Generelle opplysninger om Averstadhagen 2 Boligsameie

Sameiet består av 48 seksjoner.

Averstadhagen 2 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921747551, og ligger i ULLENSAKER kommune med følgende adresse:

Østerudvegen 30 -32

Gårds- og bruksnummer:

16

237

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Averstadhagen2 Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er TELL NORGE AS, et nytt revisjonsselskap som ble skilt ut av PWC i 2025.

Styrets arbeid

I 2025 hadde sameiet en del koordineringsprosjekter:

- Tiltak for å unngå vann trenger inn i bodene i garasjen. (pågående)
- Vedlikehold fasade, utskifting og maling.
- Diverse befaring av leiligheter og bygningsobjekter.
- Endring og modifisering av brannvern og fluktveier.
- Endring av leverandører og anbud/kontraktinngåelser.



Styret har administrert de årlige og nødvendige kontroller og vedlikehold av byggene, blant annet på heiser, ventilasjon, dører, garasjeport, brannventilasjon, brannmeldere, sprinkelanlegg mm.

Styret har inngått avtale om Norgespris ut 2026 for strøm i fellesarealer og garasjeanlegget.

I 2025 mottok styret en god del henvendelser fra beboere og sameiere. Det ble brukt en god del tid på å besvare disse og bistå der det var mulig.

Styret har også oppdatert flere temaer på Vibbo, hvor våre sameiere og beboere kan finne en god del praktisk informasjon om bla. ventilasjon, avfallhåndtering, lading av el-biler mm.

Årets dugnad hadde igjen et kjempeoppmøte. Det ble gjort mye og ikke minst tungt arbeide og den ble avsluttet med grilling i et kaldt forblåst vær.

Styret vil fortsette å jobbe med dialogen med Skanska for gjennomføring av reklamasjonsarbeider på fellesområder og i leiligheter.

Styrets kommentarer til årsregnskap 2025 og budsjett 2026

Styret har ingen spesielle kommentarer til årsregnskap 2025 eller budsjett 2026.



AVERSTADHAGEN 2 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 921747551, KLIENTNR. 7965

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 691 654	1 650 624	1 692 000	1 842 965
Ladeinntekter elbil		62 630	87 581	60 000	60 000
Andre inntekter		0	1 200 008	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 754 285	2 938 213	1 752 000	1 902 965
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-11 280	-11 000	-14 100
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-100 000
Avskrivninger	11	-18 479	-18 479	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 375	-9 500	-10 000	-10 300
Forretningsførerhonorar		-107 885	-102 955	-109 000	-113 905
Konsulenthonorar		-20 345	-52 957	-35 000	-35 000
Drift og vedlikehold	6	-456 291	-1 761 643	-491 000	-565 210
Forsikringer		-227 645	-202 012	-203 000	-227 360
Kommunale avgifter	7	-1 295	-662	-2 500	-2 613
Ladekostnader EL-bil		0	-7 409	-60 000	-60 000
Energi/fyring	8	-248 050	-275 332	-276 000	-246 000
TV-anlegg/bredbånd		-210 488	-233 286	-201 024	-233 280
Andre driftskostnader	9	-194 141	-219 016	-232 000	-245 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 586 275	-2 974 531	-1 710 524	-1 853 068
DRIFTSRESULTAT		168 010	-36 317	41 476	49 897
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	12 914	13 659	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		12 914	13 659	0	0
ÅRSRESULTAT		180 924	-22 658	41 476	49 897
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		0	-22 658		
Til opptjent egenkapital:		180 924	0		



AVERSTADHAGEN 2 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 921747551, KLIENTNR. 7965

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	183 253	201 732
SUM ANLEGGSMIDLER		183 253	201 732
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		105	25 796
Forskuddsbetalte kostnader		52 660	47 899
Andre kortsiktige fordringer	12	7 059	0
Driftskonto OBOS-banken		633 267	393 152
Sparekonto OBOS-banken		279 524	270 103
SUM OMLØPSMIDLER		972 615	736 950
SUM EIENDELER		1 155 867	938 682
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 012 677	831 753
SUM EGENKAPITAL		1 012 677	831 753
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		52 248	36 477
Leverandørgjeld		90 943	70 452
SUM KORTSIKTIG GJELD		143 191	106 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 155 867	938 682
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Ullensaker, 18.02.2026			
Styret i Averstadhagen 2 Boligsameie			
John Inge Tvedt/s/	Anna Thingstad/s/	Fredrik Toth/s/	



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

Felleskostnade brøk	1 144 685
Felleskostnader lik	345 946
Telia Flex Mini 100	201 024
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 691 654

NOTE 3

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 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-80 000
SUM STYREHONORAR	-80 000

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -1 987



NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-10 375
SUM REVISJONSHONORAR	-10 375

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-26 992
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-199
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-149 363
Drift/vedlikehold heisanlegg	-65 778
Drift/vedlikehold brannsikring	-40 859
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-118 323
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-2 640
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 989
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-21 728
Egenandel forsikring	-18 832
Kostnader dugnader	-5 588
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-456 291

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-1 295
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 295

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-102 489
Andre fyringskostnader	-145 561
SUM ENERGI / FYRING	-248 050

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-22 915
Datautstyr	-1 085
Vaktmestertjenester	-133 310
Renhold ved firmaer	-25 453
Andre driftskostnader	-1 022
Trykksaker	-113
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 987
Andre kontorkostnader	-1 068
Porto	-140
Kontingenter	-3 975
Bank- og kortgebyr	-2 987
Øreavrunding	-87
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-194 141



NOTE 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 837
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 421
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 656
SUM FINANSINTEKTER	12 914

NOTE 11

VARIGE DRIFTSMIDLER

Asfaltering	
Tilgang 2020	277 188
Avskrevet tidligere	-75 456
Avskrevet i år	-18 479
	183 253

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **183 253**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-18 479**

NOTE 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer	7 059
------------------------------	-------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **7 059**



Til årsmøtet i Averstadhagen 2 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Averstadhagen 2 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 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

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 2

1279616 Averstadhagen 2 Boligsameie - Revisjonsberetning 2025.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 23. februar 2026

Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 18.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.03.26

Selskapsnummer: 7965 Selskapsnavn: AVERSTADHAGEN 2 BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Dan Dokken er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Celine Beatrice Schmidt Holm er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 100.000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Irene Frøvik



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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