



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 061 428
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ÅSEBRÅTEN PARK
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 27.03.2026

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 918061428

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		5 743 993	5 658 120
Sum inntekter		5 743 993	5 658 120
Kostnader			
Lønnskostnad		156 317	154 369
Annen driftskostnad		5 940 285	4 417 592
Sum kostnader		6 096 602	4 571 961
Driftsresultat		-352 609	1 086 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 055	17 018
Sum finansinntekter		26 055	17 018
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		26 055	17 018
Resultat før skattekostnad		-326 554	1 103 177
Årsresultat		-326 554	1 103 177
Totalresultat		-326 554	1 103 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-326 554	1 103 177
Sum overføringer og disponeringer		-326 554	1 103 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 775	40 832
Andre fordringer		290 614	509 346
Sum fordringer		301 389	550 178
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 175 015	1 303 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 175 015	1 303 922
Sum omløpsmidler		1 476 404	1 854 100
SUM EIENDELER		1 476 404	1 854 100

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		1 340 389	1 666 943
Sum opptjent egenkapital		1 340 389	1 666 943
Sum egenkapital		1 340 389	1 666 943
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		120 074	147 112
Annen kortsiktig gjeld		15 941	40 045
Sum kortsiktig gjeld		136 015	187 158
Sum gjeld		136 015	187 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 476 404	1 854 100



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364021

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 918 061 428
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ÅSEBRÅTEN PARK
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 27.03.2026

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: 918 061 428
SAMEIET ÅSEBRÅTEN PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 743 993	5 658 120
Sum inntekter		5 743 993	5 658 120
Kostnader			
Lønnskostnad		156 317	154 369
Annen driftskostnad		5 940 285	4 417 592
Sum kostnader		6 096 602	4 571 961
Driftsresultat		-352 609	1 086 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 055	17 018
Sum finansinntekter		26 055	17 018
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		26 055	17 018
Resultat før skattekostnad		-326 554	1 103 177
Årsresultat		-326 554	1 103 177
Totalresultat		-326 554	1 103 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-326 554	1 103 177
Sum overføringer og disponeringer		-326 554	1 103 177



Organisasjonsnr: 918 061 428
SAMEIET ÅSEBRÅTEN PARK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 775	40 832
Andre fordringer		290 614	509 346
Sum fordringer		301 389	550 178
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 175 015	1 303 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 175 015	1 303 922
Sum omløpsmidler		1 476 404	1 854 100
SUM EIENDELER		1 476 404	1 854 100
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 340 389	1 666 943
Sum opptjent egenkapital		1 340 389	1 666 943



Sum egenkapital	1 340 389	1 666 943
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	120 074	147 112
Annen kortsiktig gjeld	15 941	40 045
Sum kortsiktig gjeld	136 015	187 158
Sum gjeld	136 015	187 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 476 404	1 854 100



Organisasjonsnr: 918 061 428
SAMEIET ÅSEBRÅTEN PARK

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. 4170
SAMEIET ÅSEBRÅTEN PARK



Velkommen til årsmøte i SAMEIET ÅSEBRÅTEN PARK

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 19. mars kl. 09:00 og lukker 27. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4170>

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.

Annen informasjon

Seksjonseiere som ikke stemmer digitalt i årsmøtet, kan levere inn utfylt og signert stemmeblankett (bakerst i dette dokumentet) til styret innen årsmøtets slutt 27.3. kl.9.00

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallelsen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET ÅSEBRÅTEN PARK



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Jan Edvin Blomkvist er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Tore Mollestad er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallelsen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallelsen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2025

3 av 16



b) Styret foreslår at årets underskudd føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. Sameiet Åsebråten Park - årsregnskap 2025 med revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 144.000 for perioden 2025 / 2026..

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 144.000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

På valg: Hilde Tangen Jordheim og Tore Mollestad. I tillegg skal et varamedlem velges

Innstilling

Valgkomitéens innstilling fremgår under.

Valgkomiteén 2025/2026 har bestått av Arild Klemsdal, John Kristoffer Olsen og Bjørn Harald Borg.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hilde Tangen Jordheim
- Tore Mollestad

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kari Agerup Skailand



Sak 7

Valg av valgkomité

Det skal velges valgkomité for 1 år bestående av tre medlemmer.

Innstilling

Valgkomitéens innstilling til ny valgkomité for perioden 2026/2027 fremgår under.

Roller og kandidater

Valg av 3 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- John Kristoffer Olsen
- John Rune Lunder
- Royner Oddvar Kvernmoen



Styrets årsrapport

Styrets rapport

Oppsummering av året 2025 og litt om planene for 2026

Vi er nå godt inne i 2026. Året 2025 har vært begivenhetsrikt, med både oppturer og utfordringer. Som mange kjenner til, måtte vår styreleder John Lunder tre tilbake av helsemessige årsaker. Det var naturligvis trist, etter et solid og engasjert lederskap i over ett år. På det ekstraordinære årsmøtet ble varamedlem Merete Lindahl valgt inn som styremedlem, og Tore Bekkevoold ble valgt som ny styreleder. Det sittende styret vil rette en særskilt takk til John for innsatsen og samarbeidet vi fikk ha med ham.

Den mest omfattende jobben i 2025 har vært fullføringen av malerarbeidet på ÅBT 6–8. Resultatet ble veldig bra, og vi håper nå å kunne bygge opp kapital til neste runde om noen år. Målet er fortsatt å unngå å ta opp lån for å gjennomføre nødvendig vedlikehold. Eksempel på dette er maling av gulvene i underetasjen og en ekstra varmtvannsbereider i ÅBT 6-8. Dette er tatt uten at det var satt av i budsjettet. Samtidig er bygningsmassen snart ti år gammel, og vi ser tydelig at både behov og kostnader for vedlikehold vil øke fremover. Et eksempel er jernstolpene på svalgangene og verandaene: flere av disse har begynt å ruste igjen, kun få år etter forrige behandling. Spesielt ÅBT 3 har utfordringer. Dette planlegges gjennomgått nærmere i 2026. Rusten utgjør ingen bygningsmessig fare, men det estetiske inntrykket er ikke tilfredsstillende.

Vanninntrenging har også vært et tilbakevendende problem. Noe lekkasje skjer ut mot verandaene, og vi samarbeider med Selbak Blikkenslager for å finne en god løsning for avledning av vannet. Når det gjelder vann som kommer fra baksiden av kledningen, vurderer vi flere tiltak, blant annet fuging av panel. Disse metodene må testes grundig før vi kan foreslå en felles løsning for alle. Vi fikk Arca Nova til å se nærmere på årsaken til vann ut fra baksiden av kledningen i ÅBT 5 H0301. Arca Nova foreslo en heving av verandadøren i ÅBT 5 H0401 med tilhørende endring av blikket montert mot terskelen. Dette ble utført nå på høsten, og det ser ut til å ha hjulpet i etasjen under. Styret ser videre på slike utbedringer i samarbeid med Arca Nova. Sannsynligvis må vi inn på verandaene og sjekk beslagene for å se om man kan gjøre utbedringer. Vi kommer tilbake til dette neste år.

Vanninntrenging i underetasjene og garasjene er også en utfordring. I trappehusene ÅBT 1, 5, 6 og 8 oppstår det vannproblemer, og i garasjen kommer det inn vann på plass 55 under ÅBT 3, samt i området under ÅBT 6. Dette må vi håndtere fortløpende.

Økonomien er under god kontroll, og vi satt igjen med litt over én million kroner på konto ved årets slutt. Dette var målet da året startet, og mot høsten så vi at det kunne nås med en halv måneds innbetaling i desember. Sett i forhold til 2024 var økningen i månedlige innbetalinger beskjedne 0,9 % mot en prisstigning på 3,6. Når malerjobben nå er ferdigstilt, får vi større handlingsrom til andre vedlikeholdsoppgaver i 2026. Samtidig merker vi at prisstigning påvirker oss på alle områder. For å holde tritt med kostnadsutviklingen kommer månedsinnbetalingene i 2026 bli regulert i tråd med grunnbeløpet i NAV som settes i mai, dvs innbetalingene justeres fra og med juni.

Oppgraderingen av området ved inngangen til ÅBT 6 er nå gjennomført. Buskaset er erstattet med rullestein. Høytrykksspyling av uteområdene ble også gjennomført slik at grønske og mose ble fjernet, det samme gjelder mørke skjolder på granittblokkene.

Alt dette er utført av Gaards-Service innenfor de opprinnelige budsjettene som tidligere var satt av til Helminsen. Helminsen fikk ikke fornyet kontrakt, og Gaards-Service tok over driftsansvaret 1. april.

Styrets mål for 2026 er å sette av ytterligere én million kroner på sparekontoen til framtidig vedlikehold og uforutsette hendelser.

Vi er heldige som har et styre med ulik kompetanse og bakgrunn, noe som gir et bredt grunnlag for gode vurderinger og samtidig gjør oss til en effektiv og arbeidende gruppe. Mange oppgaver løser vi selv, uten bruk av



eksterne leverandører — noe som gir betydelige besparelser for sameiet. Interne diskusjoner har vi naturligvis, men samarbeidet fungerer svært godt, og vi finner alltid løsningene sammen.

Vi håper beboerne legger merke til arbeidet som legges ned for å holde grøntområdene, trappene og stiene i god stand. Mange eksterne kommenterer hvor pent og velholdt området vårt er, og det er ekstra hyggelig å høre. En stor takk går også til alle beboere som bidrar med å holde området ryddig og trivelig. Med mange hjelpende hender blir vedlikeholdet både enklere og hyggeligere. Luke litt, plukke opp søppel, feie, spyle etc.



Til årsmøtet i Sameiet Åsebråten Park

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Åsebråten Park 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 avviklet.

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 1

Sameiet Åsebråten Park - årsregnskap 2025 med revisjonsberetning.pdf
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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 24. februar 2026
Tell Norge AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



SAMEIET ÅSEBRÅTEN PARK
ORG.NR. 918061428, KLIENTNR. 4170

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 733 555	5 658 120	5 983 000	5 981 000
Andre inntekter	3	10 438	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 743 993	5 658 120	5 983 000	5 981 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 317	-19 369	-19 000	-20 000
Styrehonorar	5	-137 000	-135 000	-137 000	-144 000
Revisjonshonorar	6	-10 125	-12 088	-8 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-156 795	-150 765	-150 000	-164 000
Konsulenthonorar		-19 878	-21 968	-11 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-2 782 684	-1 584 203	-2 738 000	-1 259 000
Forsikringer		-268 517	-122 111	-300 000	-336 000
Kommunale avgifter	8	-983 180	-779 540	-1 180 000	-994 000
Ladekostnader EL-bil		0	-41 512	0	0
Energi/fyring	9	-578 557	-722 867	-800 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-437 459	-505 437	-512 000	-527 000
Andre driftskostnader	10	-703 091	-477 102	-563 000	-526 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 096 602	-4 571 961	-6 418 000	-4 601 000
DRIFTSRESULTAT		-352 609	1 086 159	-435 000	1 380 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	26 055	17 018	12 000	12 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		26 055	17 018	12 000	12 000
ÅRSRESULTAT		-326 554	1 103 177	-423 000	1 392 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		0	1 103 177		
Fra opptjent egenkapital:		-326 554	0		



SAMEIET ÅSEBRÅTEN PARK
ORG.NR. 918061428, KLIENTNR. 4170

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		10 775	40 832
Forskuddsbetalte kostnader		290 614	267 381
Andre kortsiktige fordringer		0	241 965
Driftskonto OBOS-banken		732 294	478 200
Sparekonto OBOS-banken		442 721	819 982
Feilkonto		0	5 740
SUM OMLØPSMIDLER		1 476 404	1 854 100
SUM EIENDELER		1 476 404	1 854 100
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 340 389	1 666 943
SUM EGENKAPITAL		1 340 389	1 666 943
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 941	27 526
Leverandørgjeld		120 074	147 112
Annen kortsiktig gjeld		0	12 519
SUM KORTSIKTIG GJELD		136 015	187 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 476 404	1 854 100
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 19.2.2026
Styret i Sameiet Åsebråten Park

Tore Bekkevold /s/ Hilde Tangen Jordheim /s/ Tore Mollestad /s/

Marianne Irene Maurseth Scholze /s/ Merete Lindahl /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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Driftskostnader	163 760
Felleskostnader	3 903 445
Garasje	18 354
Kom ang.	1 150 575
TV/bredbånd	497 421
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 733 555

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Vedlikehold (skadedyr/fellesareal)	10 438
SUM ANDRE INNETEKTER	10 438

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-19 317
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 317

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

NOTE 5



STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-137 000
SUM STYREHONORAR	-137 000
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-4 899

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-10 125
SUM REVISJONSHONORAR	-10 125

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Hovedentreprenør- Prosjekt Håndverk AS	-2 008 738
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 008 738
Drift/vedlikehold bygninger	-75 598
Drift/vedlikehold VVS	-139 596
Drift/vedlikehold elektro	-141 277
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-112 459
Drift/vedlikehold heisanlegg	-147 583
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-59 036
Drift/vedlikehold brannsikring	-45 746
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 869
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-45 138
Kostnader dugnader	-645
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 782 684

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-20 870
Kommunale avgifter	-962 310
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-983 180

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-578 557
SUM ENERGI / FYRING	-578 557

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-22 631
Vaktmestertjenester	-321 199
Renhold ved firmaer	-270 806
Andre driftskostnader	-73 851
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 970
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 899
Andre kontorkostnader	-1 083
Porto	-30
Bank- og kortgebyr	-3 836
Øreavrundning	27
Velferdskostnader	-1 813
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-703 091

NOTE 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 931
Renter av sparekonto i OBOS-banken	22 739
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	118
Andre renteinntekter	267
SUM FINANSINTEKTER	26 055



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 19.03.26 og er åpent for avstemning i 8 dager

Siste dato for avstemning er 27.03.26

Selskapsnummer: 4170 Selskapsnavn: SAMEIET ÅSEBRÅTEN PARK

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 Valg av møteleder</p> <p>Jan Edvin Blomkvist er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Tore Mollestad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallelsen</p> <p>Møteinnkallelsen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd føres mot egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 144.000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Hilde Tangen Jordheim
 Tore Mollestad

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Kari Agerup Skailand

Sak 7 Valg av valgkomité

Medlem (kun 3 skal velges)

- John Kristoffer Olsen
 John Rune Lunder
 Royner Oddvar Kvernmoen



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.