



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 793 774  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VERKSHAGEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: 19.03.2026

### 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, 22.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 921793774

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 483 264	1 374 690
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 483 264</b>	<b>1 374 690</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		1 553 838	1 425 226
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 639 413</b>	<b>1 510 801</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-156 148</b>	<b>-136 111</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 893	2 686
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 893</b>	<b>2 686</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 893</b>	<b>2 686</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-154 256</b>	<b>-133 425</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-154 256</b>	<b>-133 425</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-154 256</b>	<b>-133 425</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-154 256	-133 425
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-154 256</b>	<b>-133 425</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		453	3 192
Andre fordringer		344 390	124 293
Sum fordringer		344 843	127 485
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 532	496 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 532	496 367
Sum omløpsmidler		603 375	623 852
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>603 375</b>	<b>623 852</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		463 656	617 911
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>463 656</b>	<b>617 911</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>463 656</b>	<b>617 911</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 486	86 077
Annen kortsiktig gjeld		32 234	-80 136
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>139 720</b>	<b>5 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>139 720</b>	<b>5 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>603 375</b>	<b>623 852</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354169

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 793 774  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VERKSHAGEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: 19.03.2026

#### 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, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 921 793 774  
SAMEIET VERKSHAGEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 483 264	1 374 690
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 483 264</b>	<b>1 374 690</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		1 553 838	1 425 226
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 639 413</b>	<b>1 510 801</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-156 148</b>	<b>-136 111</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 893	2 686
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 893</b>	<b>2 686</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 893</b>	<b>2 686</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-154 256</b>	<b>-133 425</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-154 256</b>	<b>-133 425</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-154 256</b>	<b>-133 425</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-154 256	-133 425
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-154 256</b>	<b>-133 425</b>



Organisasjonsnr: 921 793 774  
SAMEIET VERKSHAGEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		453	3 192
Andre fordringer		344 390	124 293
Sum fordringer		344 843	127 485
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 532	496 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 532	496 367
Sum omløpsmidler		603 375	623 852
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>603 375</b>	<b>623 852</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		463 656	617 911
Sum opptjent egenkapital		463 656	617 911



Sum egenkapital	463 656	617 911
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	107 486	86 077
Annen kortsiktig gjeld	32 234	-80 136
Sum kortsiktig gjeld	139 720	5 941
Sum gjeld	139 720	5 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	603 375	623 852



Organisasjonsnr: 921 793 774  
SAMEIET VERKSHAGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 1956

SAMEIET VERKSHAGEN



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET VERKSHAGEN

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

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1956>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET VERKSHAGEN



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

Henriette Siri-Emilie Berg Slangsvold er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Sven Johan Hultqvist er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



Styret foreslår overføring av årets resultat fra egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital.

#### Vedlegg

1. Revisjonsberetning for Sameiet Verkshagen - 2025.pdf
2. Årsregnskap 2025.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 75 000.

#### Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

*Ifølge sameiet sine vedtekter punkt 10, skal styret bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.*

Styret har ikke mottatt forslag til kandidater for varamedlem, og velger derfor å fortsette uten varamedlem for neste periode.

#### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Malin Hultqvist
- Thomas Rene Westlund-Andresen



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid

#### Administrasjon

Det har vært avholdt seks styremøter siden forrige ordinære årsmøte. Styret arbeider kontinuerlig gjennom året og følger opp saker som meldes inn via Vibbo.

I 2025 har styret brukt betydelig tid på reforhandling av avtaler samt planlegging av kommende vedlikehold av boligene.

#### Kommunikasjon

Styret benytter Vibbo som sin offisielle kommunikasjonskanal. I tillegg kommuniserer styremedlemmene internt via telefon og Messenger i saker som krever raske avklaringer.

Facebook-gruppen for sameiet er en nabolagsgruppe og ikke styrets offisielle kanal. Når styremedlemmer uttaler seg der, skjer dette som privatpersoner og naboer – ikke på vegne av styret.

Saker som ønskes behandlet av styret må meldes inn via Vibbo. Dette sikrer skriftlig dokumentasjon og effektiv oppfølging. Styret består per i dag av fem medlemmer som besvarer henvendelser så raskt som mulig.

#### Vedlikeholdsarbeid

I 2025 har styret arbeidet med å innhente informasjon og gjennomført befaringer med ulike malerfirmaer i forbindelse med kommende vedlikehold av boligene.

Som informert om på Vibbo 6. januar vil dette arbeidet fortsette. Det planlegges et beboermøte i løpet av året for å informere nærmere om fremdrift og videre prosess.

#### Leverandører og tjenestetilbud

Styret har i 2025 forhandlet frem nye avtaler knyttet til forsikring og utomhus, samt inngått avtale om skadedyrbekjempelse med Proff Skadedyr.

Det er inngått avtale med Tryg Forsikring og Gaards Service, hvor begge avtalene gir sameiet bedre betingelser enn tidligere leverandøravtaler.

Når det gjelder forsikring, er det styret som skal melde inn skadesaker. Beboere som har en forsikringssak bes derfor sende nødvendig informasjon via Vibbo, slik at styret kan melde saken videre til forsikringsselskapet.

#### Beboeraktiviteter

Det ble gjennomført dugnad i april med godt oppmøte og positiv deltakelse fra mange beboere. Styret håper å kunne arrangere tilsvarende dugnad også i år og oppfordrer enda flere til å delta.

Det er mulig å søke økonomisk støtte til arrangementer gjennom Velforeningen. Styret oppfordrer beboere med gode idéer til å ta initiativ til sosiale aktiviteter, for eksempel loppemarked, bocciaturnering eller grillfest.

Styret takker for engasjementet i sameiet og ser frem til et nytt år med godt samarbeid.



Til årsmøtet i Sameiet Verkshagen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Verkshagen 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.

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

Vedlegg 1

6 av 14

Revisjonsberetning for Sameiet Verkshagen - 2025.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, 17. februar 2026

**Tell Norge AS**

Linda Kristin Arvesen  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET VERKSHAGEN**  
**ORG.NR. 921793774, KLIENTNR. 1956**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 483 264	1 374 690	1 490 000	1 792 532
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 483 264</b>	<b>1 374 690</b>	<b>1 490 000</b>	<b>1 792 532</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-10 575	-10 575	-11 000	-11 000
Styrehonorar	4	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	5	-9 500	-9 000	-8 000	-9 750
Forretningsførerhonorar		-120 600	-115 960	-123 000	-128 535
Konsulenthonorar		-13 708	-6 015	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	6	-360 224	-321 324	-285 000	-185 000
Forsikringer		-607 396	-529 550	-625 000	-456 000
Energi/fyring	7	-63 964	-14 667	-5 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-167 182	-223 385	-160 000	-250 320
Andre driftskostnader	8	-211 264	-205 325	-185 000	-217 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 639 413</b>	<b>-1 510 801</b>	<b>-1 480 000</b>	<b>-1 340 605</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-156 148</b>	<b>-136 111</b>	<b>10 000</b>	<b>451 927</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	1 893	2 686	1 000	1 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 893</b>	<b>2 686</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-154 256</b>	<b>-133 425</b>	<b>11 000</b>	<b>452 927</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		-154 256	-133 425		



**SAMEIET VERKSHAGEN**  
**ORG.NR. 921793774, KLIENTNR. 1956**

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		453	3 192
Forskuddsbetalte kostnader		344 390	38 567
Andre kortsiktige fordringer		0	85 727
Driftskonto OBOS-banken		258 532	496 367
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>603 375</b>	<b>623 852</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>603 375</b>	<b>623 852</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		463 656	617 911
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>463 656</b>	<b>617 911</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 234	31 864
Leverandørgjeld		107 486	86 077
Annen kortsiktig gjeld		0	-112 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>139 720</b>	<b>5 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>603 375</b>	<b>623 852</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 12.02.2026  
Styret i Sameiet Verkshagen

Henriette Siri-Emilie Berg Slangsvold/s/    Thomas Rene Westlund-Andresen/s/

Malin Hultqvist/s/    Sebastian Olsen/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.

### SKATTETREKKS KONTO

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

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

FF hon og revisjon	131 650
Felleskostnader brøk	1 014 122
Mediakostnader	160 895
Velforening	176 598
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 483 264</b>

## NOTE 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-10 575
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 575</b>

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	-75 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-75 000</b>

## NOTE 5

### REVISJONSHONORAR



Revisjon	-9 500
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-9 500</b>

### NOTE 6

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-66 360
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-293 274
Kostnader dugnader	-590
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-360 224</b>

### NOTE 7

#### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-63 964
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-63 964</b>

### NOTE 8

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 833
Snørydding	-28 055
Andre driftskostnader	-2 113
Andre kontorkostnader	-58
Kontingenter	-175 000
Bank- og kortgebyr	-3 258
Øreavrundning	59
Tap på fordringer,	-6
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-211 264</b>

### NOTE 9

#### FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 555
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	199
Andre renteinntekter	139
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>1 893</b>



## 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 16.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 19.03.26

Selskapsnummer: 1956 Selskapsnavn: SAMEIET VERKSHAGEN

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Henriette Siri-Emilie Berg Slangsvold er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Sven Johan Hultqvist er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</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 fra egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 75 000.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Malin Hultqvist

Thomas Rene Westlund-Andresen



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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