



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 694 826  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET  
DRONNINGENS GATE 12  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### 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: Kjell Arne Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

### 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, 22.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 093 848	955 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 093 848</b>	<b>955 440</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		726 911	695 568
<b>Sum kostnader</b>		<b>888 997</b>	<b>852 370</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>204 851</b>	<b>103 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 735	35 024
<b>Netto finans</b>		<b>41 591</b>	<b>40 117</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>246 442</b>	<b>143 187</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	143 187
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>246 442</b>	<b>143 187</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		3 301	35
Andre fordringer		109 744	152 901
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 307 026	1 052 515
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 420 071</b>	<b>1 205 451</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 420 071</b>	<b>1 205 451</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 299 987	1 053 545
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 299 987</b>	<b>1 053 545</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		120 084	148 906
Annen kortsiktig gjeld		0	3 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 084</b>	<b>151 906</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 084</b>	<b>151 906</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 420 071</b>	<b>1 205 451</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341087

**Virksomheten**

Organisasjonsnummer: 990 694 826  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET  
DRONNINGENS GATE 12  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

**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: Kjell Arne Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

**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, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 990 694 826  
ETERSEKSJONSSAMEIET  
DRONNINGENS GATE 12

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 093 848	955 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 093 848</b>	<b>955 440</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		726 911	695 568
<b>Sum kostnader</b>		<b>888 997</b>	<b>852 370</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>204 851</b>	<b>103 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 735	35 024
<b>Netto finans</b>		<b>41 591</b>	<b>40 117</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>246 442</b>	<b>143 187</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	143 187
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>246 442</b>	<b>143 187</b>



Organisasjonsnr: 990 694 826  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
DRONNINGENS GATE 12

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler  
Varer

Kundefordringer	3 301	35
Andre fordringer	109 744	152 901
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 307 026	1 052 515
Sum omløpsmidler	1 420 071	1 205 451
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 420 071</b>	<b>1 205 451</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Annen egenkapital	1 299 987	1 053 545
Sum egenkapital	1 299 987	1 053 545

Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	120 084	148 906
Annen kortsiktig gjeld	0	3 000
Sum kortsiktig gjeld	120 084	151 906

Sum gjeld	120 084	151 906
-----------	---------	---------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 420 071</b>	<b>1 205 451</b>
---------------------------------	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 990 694 826  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
DRONNINGENS GATE 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## RESULTATREGNSKAP 2025 Eierseksjonssameiet Dronningensgt. 12

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		1 089 180	950 772	1 089 180	1 120 127
Andre driftsinntekter		4 668	4 668	11 700	12 468
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 093 848</b>	<b>955 440</b>	<b>1 100 880</b>	<b>1 132 595</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar		25 000	25 000	25 000	35 000
Arbeidsgiveravgift		3 525	3 525	3 525	4 935
Strøm		56 473	63 046	112 000	112 000
Renhold		0	0	101 000	0
Vedlikehold bygg		28 847	58 884	100 000	100 000
Vedlikehold VVS		20 868	15 340	20 000	20 000
Vedlikehold elektro		125 597	72 526	65 000	65 000
Vedlikehold utvendig anlegg		0	119	0	0
Vedlikehold Gågaten		24 444	24 444	30 000	30 000
Revisjonshonorar	0	9 500	9 500	9 500	9 500
Forretningsførerhonorar		50 298	48 360	50 296	51 176
Andre konsulenttjenester		0	1 049	0	0
Årsavgift TV/Internett		109 116	102 785	105 000	112 000
Forsikringer		76 092	61 713	76 000	81 000
Kommunale avgifter		233 023	225 027	262 000	262 000
Andre driftskostnader		5 892	7 294	5 000	5 000
Leie vaktmester		120 321	133 759	110 000	150 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>888 997</b>	<b>852 370</b>	<b>1 074 321</b>	<b>1 037 611</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>204 851</b>	<b>103 070</b>	<b>26 559</b>	<b>94 984</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		34 735	35 024	20 000	30 000
Utbytte Gjensidige		6 856	5 093	0	6 000
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>41 591</b>	<b>40 117</b>	<b>20 000</b>	<b>36 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>246 442</b>	<b>143 187</b>	<b>46 559</b>	<b>130 984</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		0	143 187	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>246 442</b>	<b>143 187</b>	<b>46 559</b>	<b>130 984</b>

248 Eierseksjonssameiet Dronningensgt. 12



**BALANSE 2025 Eierseksjonssameiet Dronningensgt. 12**

	2025	2024
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>FORDRINGER</b>		
Restanse felleskostnader	3 301	35
Andre fordringer	109 744	152 901
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>		
Bank	1 307 026	1 052 515
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>1 420 071</b>	<b>1 205 451</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 420 071</b>	<b>1 205 451</b>

248 Eierseksjonssameiet Dronningensgt. 12



## BALANSE 2025 Eierseksjonssameiet Dronningensgt. 12

	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Annen egenkapital	1 053 545	1 053 545
Årets resultat	246 442	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>1 299 987</b>	<b>1 053 545</b>
<b>GJELD</b>		
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader	0	3 000
Leverandørgjeld	120 084	148 906
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>120 084</b>	<b>151 906</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>120 084</b>	<b>151 906</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 420 071</b>	<b>1 205 451</b>

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kjell Arne Solberg  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tom Erik Aastorp  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Glenn Johnsen  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Eierseksjonssameiet Dronningensgt. 12

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier, samt god regnskapsskikk.

### Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 053 545</b>	<b>910 357</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	246 442	143 187
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>246 442</b>	<b>143 187</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 299 987</b>	<b>1 053 545</b>

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Noter



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Dronningensgt. 12.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eierseksjonssameiet Dronningensgt. 12**

Styreleder	Kjell Arne Solberg (sign.)	16.02.2026
Styremedlem	Tom Erik Aastorp (sign.)	04.02.2026
Styremedlem	Glenn Johnsen (sign.)	11.02.2026



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Dronningensgt. 12

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Dronningensgt. 12 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 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 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



T

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, 18. februar 2026  
**Tell Norge AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-02-18 15:26:24 UTC+01:00


**Jon Audun Feldt Hansen**

 **bankID**

NO BankID - 5e0ef45b-ef52-4309-9a80-1a12293a87f9

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.