



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 670 769
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GRANDHAVEN TERRASSE
Forretningsadresse: v/ Ringbo BBL
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Eirik Hjelmtvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

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, 20.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 054 001	642 850
Sum inntekter		1 054 001	642 850
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 061 550	720 930
Sum kostnader		1 061 550	720 930
Driftsresultat		-7 549	-78 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 208	262
Annen rentekostnad		-29 551	0
Netto finans		-27 343	262
Årsresultat		-34 892	-77 819
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-34 892	-77 819
Sum overføringer og disponeringer		-34 892	-77 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer	6	54 524	260 867
Bankinnskudd, kontanter og lignende		682 734	564
Sum omløpsmidler		737 258	261 431
SUM EIENDELER		737 258	261 431
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	7	83 381	118 272
Sum egenkapital	7	83 381	118 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	482 090	0
Sum langsiktig gjeld		482 090	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 623	0
Annen kortsiktig gjeld		164	143 158
Sum kortsiktig gjeld		171 787	143 158



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum gjeld		653 877	143 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		737 258	261 431
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		482 090	0



Sameiet Grandhaven Terrasse

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	118 272	196 091
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-34 892	-77 819
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	482 090	0
B. Årets endringer i disponible midler	447 198	-77 819
C. Disponible midler pr. 31.12	565 471	118 272
Omløpsmidler	737 258	261 431
- Kortsiktig gjeld	171 787	143 158
Disponible midler	565 471	118 272

Sameiet Grandhaven Terrasse



Resultatregnskap Sameiet Grandhaven Terrasse

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKTER					
Innkrevde driftskostnader		781 633	529 143	0	477 400
Innkrevde avdrag lån		17 787	0	0	0
Andre inntekter	1	254 581	113 707	0	336 270
SUM INNTEKTER		1 054 001	642 850	0	813 670
KOSTNADER					
Forretningsførerhonorar		88 124	33 935	0	44 000
Vaktmester tjenester		141 998	105 439	0	120 000
Drift og vedlikehold eiendom	2	360 108	231 858	0	130 000
TV/Internett		79 533	73 776	0	79 056
Forsikringer	3	82 672	32 066	0	42 000
Kommunale avgifter	4	97 082	118 042	0	159 408
Renhold		78 439	69 633	0	75 000
Strøm		114 361	38 983	0	40 000
Andre driftskostnader	5	19 233	17 198	0	14 000
SUM KOSTNADER		1 061 550	720 930	0	703 464
DRIFTSRESULTAT		-7 549	-78 081	0	110 206
FINANSINNT. OG -KOSTNADER					
Renteinntekter		2 208	262	0	0
Rentekostnader		-29 551	0	0	-29 220
NETTO FINANSPOSTER		-27 343	262	0	-29 220
ÅRETS RESULTAT		-34 892	-77 819	0	80 986
DISPONERING					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-34 892	-77 819	0	0
SUM DISPONERINGER		-34 892	-77 819	0	80 986

Sameiet Grandhaven Terrasse -



Balanse Sameiet Grandhaven Terrasse

	Note	2025	2024
EIENDELER:			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer	6	54 524	260 867
Bankinnskudd			
Driftskonto		682 734	564
SUM OMLØPSMIDLER		737 258	261 431
SUM EIENDELER		737 258	261 431

Sameiet Grandhaven Terrasse



Balanse Sameiet Grandhaven Terrasse

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD:			
EGENKAPITAL			
Oppjent egenkapital	7	83 381	118 272
SUM EGENKAPITAL	7	83 381	118 272
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	8	482 090	0
Sum langsiktig gjeld		482 090	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 623	0
Påløpte ikke forfalte renter		164	0
Annen kortsiktig gjeld		0	143 158
Sum kortsiktig gjeld		171 787	143 158
SUM GJELD		653 877	143 158
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		737 258	261 431
Pantstillelser		482 090	0

Sted: _____, dato: _____

Eirik Hjelmtvedt
STYRELEDER

Magnar Ågotnes
STYREMEDLEM

Anne Gunvor Thoresen
STYREMEDLEM

Sameiet Grandhaven Terrasse



Sameiet Grandhaven Terrasse

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og samt god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, idet eiendommen fremkommer som en ideel andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdistigningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3601 Leieinntekter parkering	15 650	0
3606 Andre inntekter	35 574	0
3608 Tv/internett	37 368	0
3611 Vann og avløp	165 989	113 707
Sum	254 581	113 707



Sameiet Grandhaven Terrasse

Note 2 - Drift og vedlikehold eiendom

	2025	2024
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	107 231	176 931
6602 Ventilasjon	92 515	0
6607 Garasjer	2 711	0
6610 Brannvern	107 476	22 995
6612 Heis	50 175	31 932
Sum	360 108	231 858

Note 3 - Forsikring

	2025	2024
7500 Forsikringspremie	82 672	32 066
Sum	82 672	32 066

Note 4 - Kommunale avgifter

	2025	2024
7760 Vann og avløp	97 082	118 042
Sum	97 082	118 042

Note 5 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6400 Leiekostnader	0	3 000
6609 Andre driftskostnader	8 179	7 146
7770 Bankomkostninger	8 262	6 904
8190 Andre gebyrer	2 792	149
Sum	19 233	17 198

Note 6 - Andre fordringer

	2025	2024
1500 Kundefordringer	0	7 146
1570 Andre kortsiktige fordringer	47 659	125 887
1701 Periodisering forsikring/personal	0	39 330
1703 Periodisering diverse kostnader	893	88 504
2985 Finanskonto	5 972	0
Sum	54 524	260 867

Note 7 - Spesifikasjon egenkapital

	2025	2024
Egenkapital 01.01	118 272	196 091
Årets resultat	-34 892	-77 819
Sum egenkapital 31.12	83 381	118 272



Sameiet Grandhaven Terrasse

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjon

Kreditor:

Formål:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Opptak i perioden:

Lånesaldo 31.12:

SpareBank 1

Ringerike Hadeland

Lån vedlikehold

22808268381

Annuitet

2025

6.19 %

30.06.2035

500 000

0

17 910

500 000

482 090

Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808268381	3	48 949	146 847
	1	44 975	44 975
	1	43 991	43 991
	3	42 535	127 605
	4	29 668	118 672



Resultat og balanse med noter for Sameiet Grandhaven Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Grandhaven Terrasse

Styreleder	Eirik Hjelmtvedt (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Magnar Ågotnes (sign.)	13.02.2026
Styremedlem	Anne Gunvor Thoresen (sign.)	18.02.2026