



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 762 342
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TJÆREBLOMSTHEIA 1-3-5
Forretningsadresse: c/o Arendal Boligbyggelag
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Trine Arnesen
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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		678 312	688 721
Sum inntekter		678 312	688 721
Lønnskostnad			
Lønnskostnad	2,3	35 955	34 525
Annen driftskostnad	1,4,5	411 514	398 455
Driftsresultat		230 843	255 741
Netto finans			
Annen finansinntekt		38 618	28 410
Årsresultat	6	269 461	284 151
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-269 461	-284 151
Sum overføringer og disponeringer		-269 461	-284 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		52 445	100 410
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 141 691	856 299
Sum omløpsmidler	6	1 194 136	956 709
SUM EIENDELER		1 194 136	956 709
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 133 582	864 121
Sum egenkapital	7	1 133 583	864 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 895	81 909
Annen kortsiktig gjeld		9 659	10 678
Sum kortsiktig gjeld	6	60 554	92 587
Sum gjeld		60 554	92 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 194 136	956 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Resultatrapport klient 1236 Sameiet Tjæreblomstheia 1-3-5

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		489 600	489 600	489 600	489 600
Innbetalt kabel TV/Internett		188 712	187 920	172 512	194 112
Andre driftsinntekter		0	11 201	0	0
Sum inntekter		678 312	688 721	662 112	683 712
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 125	8 625	9 200	8 000
Styreonorar	2	32 500	31 000	33 000	33 000
Forretningsførerhonorar		34 986	39 766	34 988	36 400
Rådgivningstjenester		5 625	0	4 000	7 500
Kontingent boligbyggelag		9 120	9 120	9 120	7 200
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	3 455	3 525	4 653	4 653
Vedlikehold/serviceavtaler	4	83 065	86 456	258 000	248 000
Kabel-tv/Internett		188 298	177 222	172 512	194 112
Forsikring		67 533	60 409	67 536	70 842
Strøm		8 108	8 117	8 000	8 000
Andre driftsutgifter	5	5 654	8 740	16 103	21 005
Sum driftskostnader		447 469	432 980	617 112	638 712
Driftsresultat		230 843	255 741	45 000	45 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		38 618	28 410	25 000	25 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		38 618	28 410	25 000	25 000
Årsresultat	6	269 461	284 151	70 000	70 000
Disponering av resultat					
Overføring til opplyst egenkapital	7	-269 461	-284 151	70 000	70 000
Sum disponering av resultat		-269 461	-284 151	70 000	70 000

Sameiet Tjæreblomstheia 1-3-5



Balanserapport klient 1236 Sameiet Tjæreblomstheia 1-3-5

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer			
		52 445	100 410
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto			
		1 141 691	856 299
Sum omløpsmidler	6	1 194 136	956 709
SUM EIENDELER		1 194 136	956 709

Sameiet Tjæreblomstheia 1-3-5



Balanserapport klient 1236 Sameiet Tjæreblomstheia 1-3-5

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		864 121	864 121
Årets resultat		269 461	0
Sum egenkapital	7	1 133 583	864 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 748	0
Leverandørgjeld		50 895	81 909
Annen kortsiktig gjeld		4 911	10 678
Sum kortsiktig gjeld	6	60 554	92 587
Sum gjeld		60 554	92 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 194 136	956 709

Sameiet Tjæreblomstheia 1-3-5

13.02.2026

(Signert elektronisk)

Trine Arnesen
Styreleder

Ketil Sletmo
Styremedlem

Einar Møller-Pettersen
Styremedlem

Øystein Anderson
Styremedlem

Bodil Jakobsen
Styremedlem

Sameiet Tjæreblomstheia 1-3-5



Noter 2025

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

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 gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes 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.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	9 125	8 625
Sum	9 125	8 625

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 2 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	24 500	25 000
5334 Gavekort utbetalt som styrehonorar	8 000	6 000
Sum	32 500	31 000

Note 3 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	3 455	3 525
Sum	3 455	3 525

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 2025

Note 4 - Vedlikehold

	2025	2024
6603 Vedlikehold vvs	17 000	0
6604 Vedlikehold elektro	8 814	0
6605 Vedlikehold utv. anlegg	44 751	33 206
6630 Brøyting	12 500	53 250
Sum	83 065	86 456

Sameieme er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for midre forefallende arbeid.

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
7710 Kostnader vedr.styret	0	579
7720 Generalforsamling	0	249
7770 Bankomkostninger	2 713	2 693
7790 Andre kostnader	2 942	5 219
Sum	5 654	8 740

Note 6 - Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	864 121	579 970
Årets resultat	269 461	284 151
B. Årets endringer i disponible midler	269 461	284 151
C. Disponible midler UB	1 133 583	864 121
Omløpsmidler	1 194 136	956 709
- Kortsiktig gjeld	60 554	92 587
Disponible midler 31.12	1 133 583	864 121

Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Annen egenkapital 01.01	864 121	579 970
Årets resultat	269 461	284 151
Sum egenkapital 31.12	1 133 583	864 121



Resultat og balanse med noter for Sameiet Tjæreblomstheia 1-3-5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Tjæreblomstheia 1-3-5

Styreleder	Trine Arnesen (sign.)	18.02.2026
Styremedlem	Øystein Anderson (sign.)	18.02.2026
Styremedlem	Einar Møller-Pettersen (sign.)	14.02.2026
Styremedlem	Ketil Sletmo (sign.)	13.02.2026
Styremedlem	Bodil Jakobsen (sign.)	14.02.2026



Cedra

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge AS
Markensgate 32, 2 etasje
4612 Kristiansand

Til årsmøtet i Sameiet Tjæreblomstheia 1-3-5

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Tjæreblomstheia 1-3-5 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene 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.

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, 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>.

Kristiansand, 20. februar 2026

Cedra Norge AS

Ole Kristen Stenberg

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Cedra Norge AS
Registrert i Foretaksregisteret
Medlem av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 935 416 779



 **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:

2026-02-21 09:53:58 UTC+01:00


Ole-Kristen Stenberg

 **bankID**

NO BankID - bbac5945-7924-4b2a-925e-18c9221c26d8

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.