



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 636 615  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SYDSKOGEN TERASSE SAMEIERFORENING  
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: Markus Molin Wang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

### 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	2 570 308	2 265 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 570 308</b>	<b>2 265 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	114 100
Annen driftskostnad		848 900	798 805
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 327 103</b>	<b>1 263 237</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 243 205</b>	<b>1 002 683</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		80 258	63 698
Annen rentekostnad		391 974	423 126
<b>Netto finans</b>		<b>-301 921</b>	<b>-351 127</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>941 284</b>	<b>651 556</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	651 556
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>941 284</b>	<b>651 556</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		9 955	18 719
Andre fordringer		231 549	854 203
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 851 846	1 469 838
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 093 350</b>	<b>2 342 760</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 093 350</b>	<b>2 342 760</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 256 186	-3 197 470
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-2 256 186</b>	<b>-3 197 470</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 094 272	5 418 722
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 094 272</b>	<b>5 418 722</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		255 264	111 428
Annen kortsiktig gjeld		0	10 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>255 264</b>	<b>121 508</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum gjeld		5 349 536	5 540 230
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 093 350</b>	<b>2 342 760</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341099

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 975 636 615  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SYDSKOGEN TERASSE SAMEIERFORENING  
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: Markus Molin Wang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

#### 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: 975 636 615  
SYDSKOGEN TERASSE SAMEIERFORENING

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 570 308	2 265 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 570 308</b>	<b>2 265 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	114 100
Annen driftskostnad		848 900	798 805
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 327 103</b>	<b>1 263 237</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 243 205</b>	<b>1 002 683</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		80 258	63 698
Annen rentekostnad		391 974	423 126
<b>Netto finans</b>		<b>-301 921</b>	<b>-351 127</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>941 284</b>	<b>651 556</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	651 556
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>941 284</b>	<b>651 556</b>



Organisasjonsnr: 975 636 615  
SYDSKOGEN TERASSE SAMEIERFORENING

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		9 955	18 719
Andre fordringer		231 549	854 203
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 851 846	1 469 838
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 093 350</b>	<b>2 342 760</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 093 350</b>	<b>2 342 760</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 256 186	-3 197 470
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-2 256 186</b>	<b>-3 197 470</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 094 272	5 418 722
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 094 272</b>	<b>5 418 722</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		255 264	111 428
Annen kortsiktig gjeld		0	10 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>255 264</b>	<b>121 508</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 349 536</b>	<b>5 540 230</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 093 350</b>	<b>2 342 760</b>



Organisasjonsnr: 975 636 615  
SYDSKOGEN TERASSE SAMEIERFORENING

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00



## RESULTATREGNSKAP 2025 Sydsbogen Terrasse Sameierforening

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		2 396 400	2 160 000	2 400 000	2 880 000
Andre driftsinntekter	1	173 908	105 920	0	50 000
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>2 570 308</b>	<b>2 265 920</b>	<b>2 400 000</b>	<b>2 930 000</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar		120 000	100 000	100 000	120 000
Arbeidsgiveravgift		16 920	14 100	14 100	16 920
Strøm		87 584	84 374	93 000	100 000
Rehabilitering		187 069	67 900	400 000	200 000
Vedlikehold bygg		86 931	89 781	100 000	100 000
Vedlikehold VVS		128	30	10 000	10 000
Vedlikehold elektro		12 872	73 416	50 000	50 000
Vedlikehold utvendig anlegg		81 719	172 341	150 000	100 000
Revisjonshonorar	0	11 500	10 500	12 000	10 000
Forretningsførerhonorar		85 392	82 110	85 393	86 887
Andre konsulenttenester		0	34 016	50 000	50 000
Årsavgift TV/Internett		329 283	304 315	312 300	300 000
Andre kontingenter		12 000	12 000	12 000	12 000
Forsikringer		104 553	88 155	109 300	112 200
Kommunale avgifter		0	0	0	600 000
Andre driftskostnader		32 302	35 454	30 000	50 000
Leie vaktmester		158 850	94 744	150 000	150 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 327 103</b>	<b>1 263 237</b>	<b>1 678 093</b>	<b>2 068 007</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 243 205</b>	<b>1 002 683</b>	<b>721 907</b>	<b>861 993</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		80 258	63 698	35 000	10 000
Rentekostnader		391 974	423 126	400 970	369 120
Utbytte Gjensidige		9 795	8 301	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-301 921</b>	<b>-351 127</b>	<b>-365 970</b>	<b>-359 120</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>941 284</b>	<b>651 556</b>	<b>355 937</b>	<b>502 873</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		0	651 556	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>941 284</b>	<b>651 556</b>	<b>355 937</b>	<b>502 873</b>



**BALANSE 2025 Sydsbogen Terrasse Sameierforening**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		9 955	18 719
Andre fordringer		231 549	854 203
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		2 851 846	1 469 838
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 093 350</b>	<b>2 342 760</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 093 350</b>	<b>2 342 760</b>



## BALANSE 2025 Sydsbogen Terrasse Sameierforening

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		-3 197 470	-3 197 470
Årets resultat		941 284	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>2</b>	<b>-2 256 186</b>	<b>-3 197 470</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	3	5 094 272	5 418 722
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 094 272</b>	<b>5 418 722</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	10 080
Leverandørgjeld		255 264	111 428
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>255 264</b>	<b>121 508</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 349 536</b>	<b>5 540 230</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 093 350</b>	<b>2 342 760</b>

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Markus Molin Wang  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Arnt H. Dahle  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bente Wangsholm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thor-Arne Dilling  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Karine Østbye Roos  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Janne Ødegaard  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Sydsbogen Terrasse Sameierforening

### 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>2 221 252</b>	<b>1 866 867</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	941 284	651 556
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-324 450	-297 171
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>616 834</b>	<b>354 385</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 838 086</b>	<b>2 221 252</b>

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3285 EL-BIL LADING	59 789	44 801
3299 AVREGN. VANN/KLOAKK	114 120	61 119
<b>Sum</b>	<b>-173 908</b>	<b>-105 920</b>

### Note 2 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboerne ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

### Note 3 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188258947</b>
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	7.00 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	6 519 000
Lånesaldo 01.01:	5 418 722
Avdrag i perioden:	324 450
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 094 272</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188258947	40	127 357	5 094 280

### Noter



Resultat og balanse med noter for Sydskogen Terrasse Sameierforening.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sydskogen Terrasse Sameierforening**

Styreleder	Markus Molin Wang (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Anne Karine Østbye Roos (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Bente Wangsholm (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Thor-Arne Dilling (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Janne Ødegaard (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Arnt H. Dahle (sign.)	25.02.2026



Til årsmøtet i Sydskogen Terrasse Sameierforening

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sydskogen Terrasse Sameierforening 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

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



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, 26. 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:

2026-02-26 11:16:07 UTC+01:00


**Jon Audun Feldt Hansen**

 **bankID**

NO BankID - 6d7c1e50-041e-45ca-909a-7296f4458aa1

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.