



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 442 875
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VESØYGATEN
Forretningsadresse: 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: Leif Jonassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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		1 130 206	1 203 810
Sum inntekter		1 130 206	1 203 810
Utgifter			
Lønnskostnad	2,3	59 935	59 230
Annen driftskostnad	1,4,5	1 131 984	1 069 485
Driftsresultat		-61 712	75 096
Netto finans			
Annen finansinntekt		30 031	28 470
Årsresultat	6	-31 681	103 566
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	31 681	-103 566
Sum overføringer og disponeringer		31 681	-103 566



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		76 770	203 236
Bankinnskudd, kontanter og lignende		799 202	753 581
Sum omløpsmidler	6	875 972	956 817
SUM EIENDELER		875 972	956 817
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		787 118	818 799
Sum egenkapital	7	787 118	818 799
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 059	116 652
Annen kortsiktig gjeld		48 795	21 366
Sum kortsiktig gjeld	6	88 854	138 018
Sum gjeld		88 854	138 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		875 972	956 817



Balanse

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



Resultatrapport klient 1184 Sameiet Vesøygaten

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		809 880	809 880	809 868	809 868
Innbetalt kabel TV/Internett		145 476	153 684	145 476	145 476
Inntekt garasjer		32 400	32 400	32 400	32 400
Oppvarming		139 229	204 660	129 600	129 600
Andre driftsinntekter		3 221	3 186	2 000	3 000
Sum inntekter		1 130 206	1 203 810	1 119 344	1 120 344
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 375	8 875	9 400	5 625
Styrehonorar	2	55 000	55 000	55 000	55 000
Forretningsførerhonorar		59 076	56 268	59 075	61 400
Rådgivningstjenester		25 764	0	34 000	14 000
Kontingent boligbyggelag		10 260	10 260	10 260	8 100
Vaktmester tjenester		0	0	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	4 935	4 230	7 755	4 935
Vedlikehold/serviceavtaler	4	455 837	374 087	330 000	370 796
Kabel-tv/Internett		145 476	132 041	145 476	145 476
Forsikring		103 714	95 907	104 444	108 722
Kommunale avgifter		42 636	42 624	40 000	45 000
Strøm		201 974	235 781	249 600	209 650
Renhold, fellesareal		44 340	80 017	65 000	50 000
Andre driftsutgifter	5	33 532	33 625	34 334	45 000
Sum driftskostnader		1 191 918	1 128 714	1 154 344	1 133 704
Driftsresultat		-61 712	75 096	-35 000	-13 360
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		30 031	28 470	25 000	25 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		30 031	28 470	25 000	25 000
Årsresultat	6	-31 681	103 566	-10 000	11 640
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	7	31 681	-103 566	-10 000	11 640
Sum disponering av resultat		31 681	-103 566	-10 000	11 640

Sameiet Vesøygaten



Balanserapport klient 1184 Sameiet Vesøygaten

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 073	51 535
Andre fordringer		72 697	151 701
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		799 202	753 581
Sum omløpsmidler	6	875 972	956 817
SUM EIENDELER		875 972	956 817

Sameiet Vesøygaten



Balanserapport klient 1184 Sameiet Vesøygaten

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		818 799	818 799
Årets resultat		-31 681	0
Sum egenkapital	7	787 118	818 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 952	0
Leverandørgjeld		40 059	116 652
Annen kortsiktig gjeld		44 843	21 366
Sum kortsiktig gjeld	6	88 854	138 018
Sum gjeld		88 854	138 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		875 972	956 817

Sameiet Vesøygaten

06.02.2026

(Signert elektronisk)

Sigrunn Askland
Styreleder

Leif Jonassen
Styremedlem

Bjørn Atle Eide
Styremedlem

Bartosz Aleksander Chyzy
Styremedlem

Sameiet Vesøygaten



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 nedbetalings tid. 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	9 375	8 875
Sum	9 375	8 875

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

Note 2 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	35 000	30 000
5334 Gavekort utbetalt som styrehonorar	20 000	25 000
Sum	55 000	55 000

Note 3 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	4 935	4 230
Sum	4 935	4 230

Sameiet har ingen ansatte.

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



Noter 2025

Note 4 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	43 201	8 354
6601 Garasje Vedlikehold	11 250	5 919
6603 Vedlikehold vvs	33 223	28 289
6604 Vedlikehold elektro	153 913	65 024
6605 Vedlikehold utv. anlegg	15 729	37 254
6608 Service/Vedlikehold heis	35 246	31 963
6616 Brannsikring/alarmer -Vedlikeholdsavtale	34 769	28 958
6626 Skadedyrkontroll	10 943	0
6630 Brøyting	15 063	129 889
6644 Per. vedlikehold elektro	102 500	38 438
Sum	455 837	374 087

Konto 6644: Nytt brannvarslingsanlegg ihht. årsmøtevedtak. Sameierne 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 mindre forefallende arbeid.

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
7720 Generalforsamling	6 055	5 760
7770 Bankomkostninger	4 042	4 087
7790 Andre kostnader	23 436	23 778
Sum	33 532	33 625

Note 6 - Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	818 799	715 233
Årets resultat	-31 681	103 566
B. Årets endringer i disponible midler	-31 681	103 566
C. Disponible midler UB	787 118	818 799
Omløpsmidler	875 972	956 817
- Kortsiktig gjeld	88 854	138 018
Disponible midler 31.12	787 118	818 799

Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Annen egenkapital 01.01	818 799	715 233
Årets resultat	-31 681	103 566
Sum egenkapital 31.12	787 118	818 799

Sameiet Vesøygaten



Resultat og balanse med noter for Sameiet Vesøygaten.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Vesøygaten

Styreleder	Sigrunn Askland (sign.)	09.02.2026
Styremedlem	Leif Jonassen (sign.)	09.02.2026
Styremedlem	Bjørn Atle Eide (sign.)	09.02.2026
Styremedlem	Bartosz Aleksander Chyzy (sign.)	07.02.2026



Cedra

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge AS
Markensgate 32, 2 etasje
4612 Kristiansand

Til årsmøtet i Sameiet Vesøygaten

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Vesøygaten 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, 9. 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:

2026-02-09 18:47:26 UTC+01:00

Ole-Kristen Stenberg

 **bankID**

NO BankID - c370a0b7-1184-44de-af16-841cf38ecef



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.