



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 539 769  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET DET 4. HJØRNET  
Forretningsadresse: Kongens gate 24  
8514 NARVIK

### 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: Magne Nordstrøm  
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, 09.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 988 360	5 896 596
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 988 360</b>	<b>5 896 596</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader	1	4 979 053	5 599 487
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 979 053</b>	<b>5 599 487</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 009 307</b>	<b>297 109</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 009 307</b>	<b>297 109</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 009 307</b>	<b>297 109</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 009 307	297 109



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		106 056	95 663
Sum fordringer		106 056	95 663
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	327 387	1 871
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		327 387	1 871
Sum omløpsmidler		433 443	97 534
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>433 443</b>	<b>97 534</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	1 834 176	2 843 483
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 834 176</b>	<b>-2 843 483</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 834 176</b>	<b>-2 843 483</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 833 305	2 627 813
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 833 305</b>	<b>2 627 813</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		230 014	272 039
Annen kortsiktig gjeld	2	204 300	41 164
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>434 313</b>	<b>313 204</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 267 618</b>	<b>2 941 017</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>433 443</b>	<b>97 534</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 347886

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 915 539 769  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET DET 4. HJØRNET  
Forretningsadresse: Kongens gate 24  
8514 NARVIK

#### 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: Magne Nordstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

#### 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, 08.04.2026



Organisasjonsnr: 915 539 769  
EIERSEKSJONSSAMEIET DET 4. HJØRNET

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 988 360	5 896 596
Sum inntekter		5 988 360	5 896 596
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader	1	4 979 053	5 599 487
Sum kostnader		4 979 053	5 599 487
Driftsresultat		1 009 307	297 109
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		1 009 307	297 109
Årsresultat		1 009 307	297 109
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 009 307	297 109



Organisasjonsnr: 915 539 769  
EIERSEKSJONSSAMEIET DET 4. HJØRNET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer		106 056	95 663
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	327 387	1 871
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		327 387	1 871
Sum omløpsmidler		433 443	97 534
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>433 443</b>	<b>97 534</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	1 834 176	2 843 483
Sum opptjent egenkapital		-1 834 176	-2 843 483
Sum egenkapital		-1 834 176	-2 843 483



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 833 305	2 627 813
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 833 305</b>	<b>2 627 813</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		230 014	272 039
Annen kortsiktig gjeld	2	204 300	41 164
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>434 313</b>	<b>313 204</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 267 618</b>	<b>2 941 017</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>433 443</b>	<b>97 534</b>



Organisasjonsnr: 915 539 769  
EIERSEKSJONSSAMEIET DET 4. HJØRNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet er ett eierseksjonssameie med 5 seksjoner.

Sameiet er lokalisert i

Narvik.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på

leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til

varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres

som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter

transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis

gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som

forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på

langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som

omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til

nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til

anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig

avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved

verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med

unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet

tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de

enkelte fordringene.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024

til 2025.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



## Hålogaland Revisjon



Til årsmøtet i  
**Eierseksjonssameiet Det 4. hjørnet**



Dronningensgate 31  
8514 Narvik  
narvik@halogalandrevisjon.no  
+47 76 96 55 55  
Org.nr: 934 147 014

OPPDRAKSANSVARLIGE REVISORER  
**Statsautoriserte revisorer:**  
Tore Aleksander Hanssen,  
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad.  
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

### REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### **Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet for *Eierseksjonssameiet Det 4. hjørnet* som viser et overskudd på **kr 1 009 307,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 selskapet 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.

##### **Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet**

Styret og daglig leder (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.



Hålogaland  
Revisjon

=

### **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-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>.

Narvik, 17. mars 2026

### **Hålogaland Revisjon AS**

Mikael Falch Hope  
\_\_\_\_\_  
Statsautorisert revisor  
elektronisk signert



Årsregnskap for  
**EIERSEKSJONSSAMEIET DET 4. HJØRNET**

915539769

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



EIERSEKSJONSSAMEIET DET 4. HJØRNET  
915 539 769

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 988 360	5 896 596
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 988 360</b>	<b>5 896 596</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Felleskostnader	1	4 979 053	5 599 487
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 979 053</b>	<b>5 599 487</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 009 307</b>	<b>297 109</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 009 307</b>	<b>297 109</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		1 009 307	297 109
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 009 307</b>	<b>297 109</b>



EIERSEKSJONSSAMEIET DET 4. HJØRNET  
915 539 769

**Balanse**

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		106 056	95 663
<b>Sum fordringer</b>		<b>106 056</b>	<b>95 663</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	327 387	1 871
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>327 387</b>	<b>1 871</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>433 443</b>	<b>97 534</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>433 443</b>	<b>97 534</b>



EIERSEKSJONSSAMEIET DET 4. HJØRNET  
915 539 769

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	1 834 176	2 843 483
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 834 176</b>	<b>-2 843 483</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 834 176</b>	<b>-2 843 483</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 833 305	2 627 813
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 833 305</b>	<b>2 627 813</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		230 014	272 039
Annen kortsiktig gjeld	2	204 300	41 164
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>434 313</b>	<b>313 204</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 267 618</b>	<b>2 941 017</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>433 443</b>	<b>97 534</b>

NARVIK, 17.03.2026

Magne Kristian Nordstrøm  
styrets leder

Morten Viktor Fredheim  
Hanssen  
styremedlem

Ulf Eirik Torgersen  
styremedlem

Ragnar Norum  
daglig leder



EIERSEKSJONSSAMEIET DET 4. HJØRNET  
915 539 769

## Noter

### Virksomheten og regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet er ett eierseksjonssameie med 5 seksjoner.  
Sameiet er lokalisert i Narvik.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



EIERSEKSJONSSAMEIET DET 4. HJØRNET  
915 539 769

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 1 - Felleskostnader

Konto	Kontonavn	2025	2024
4310	Fellesutgifter strømforbruk	691 465	914 872
4320	Fellesutgifter ventilasjon og kjøling	8 094	7 694
4325	Fellesutgifter brannvarsling	220 605	163 498
4340	Fellesutgifter vedlikehold/rep. Fellesar	696 084	1 267 442
4341	Fellesutgifter småanskaffelser	185 829	50 090
4350	Fellesutgifter renhold/vask	1 223 092	1 185 321
4352	Fellesutgifter avfallshåndtering	164 333	166 434
4354	Fellesutgifter vann/avløp	93 598	111 414
4360	Fellesutgifter vaktmester og forvaltning	82 472	124 670
4365	Fellesutgifter sikkerhet/vakthold	35 521	59 677
4367	Fellesutgifter heis	8 544	0
4377	Fellesutgifter gebyrer/renter	-3 749	4 818
4380	Fellesutgifter administrasjon	2 738	2 650
4381	Fellesutgifter forsikring	228 871	196 864
4384	Fellesutgifter revisjon	15 375	0
4386	Fellesutgifter honorarer	0	13 088
4391	Fellesutgifter telefoni/alarm	34 209	15 694
4396	Fellesutgifter festeavgift/ Leie parkhallen	1 143 898	1 117 611
4398	Fellesutgifter renter lån	148 075	197 650
	<b>SUM</b>	<b>4 979 053</b>	<b>5 599 487</b>

## Note 2 - Avsetning fremtidig vedlikehold

	2025	2024
Avsetning fremtidig vedlikehold	189 083	0

Sameiet har i 2025 startet avsetning til fremtidig vedlikehold. Dette avsettes også på egen bankkonto.



EIERSEKSJONSSAMEIET DET 4. HJØRNET  
915 539 769

## Note 3 - Egenkapital

	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2024	-2 843 483	-2 843 483
Årsresultat	1 009 307	1 009 307
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>-1 834 176</b>	<b>-1 834 176</b>

### Mer om egenkapital

Styret er oppmerksom på at egenkapitalen er negativ. Sameiet har tidligere år måttet bære kostnader for å rette opp i feil og mangler på ulike seksjoner. Negativ egenkapital vil iløpet av noen år bli snudd til positiv egenkapital igjen.

## Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Gjeld</b>	<b>-1 833 305</b>	<b>-2 627 813</b>