



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 154 245
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIE OSCAR PEDERSENSVEI 9
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Jan Aage Walther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		388 392	383 628
Sum inntekter		388 392	383 628
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 974	15 974
Annen driftskostnad	3,4,5	102 894	136 534
Sum kostnader		118 869	152 508
Driftsresultat		269 523	231 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		20 330	19 416
Sum finanskostnader		169 918	176 158
Netto finans		-147 032	-154 325
Årsresultat		122 492	76 796
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 492	76 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	823 656	823 656
Sum anleggsmidler		823 656	823 656
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer	7	28 918	27 402
Bankinnskudd, kontanter og lignende		604 444	529 542
Sum omløpsmidler		633 362	556 944
SUM EIENDELER		1 457 018	1 380 600
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		-464 738	-587 230
Sum egenkapital	8,9	-464 738	-587 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 890 623	1 938 058
Sum langsiktig gjeld		1 890 623	1 938 058
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 918	27 402
Annen kortsiktig gjeld		2 215	2 370
Sum kortsiktig gjeld		31 133	29 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum gjeld		1 921 756	1 967 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 457 018	1 380 600



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 377187

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 988 154 245
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIE OSCAR PEDERSENSVEI 9
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Jan Aage Walther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

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, 07.05.2026



Organisasjonsnr: 988 154 245
SAMEIE OSCAR PEDERSENSVEI 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		388 392	383 628
Sum inntekter		388 392	383 628
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 974	15 974
Annen driftskostnad	3, 4, 5	102 894	136 534
Sum kostnader		118 869	152 508
Driftsresultat		269 523	231 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		20 330	19 416
Sum finanskostnader		169 918	176 158
Netto finans		-147 032	-154 325
Årsresultat		122 492	76 796
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 492	76 796



Organisasjonsnr: 988 154 245
SAMEIE OSCAR PEDERSENSVEI 9

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	823 656	823 656
Sum anleggsmidler		823 656	823 656
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer	7	28 918	27 402
Bankinnskudd, kontanter og lignende		604 444	529 542
Sum omløpsmidler		633 362	556 944
SUM EIENDELER		1 457 018	1 380 600
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		-464 738	-587 230
Sum egenkapital	8,9	-464 738	-587 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 890 623	1 938 058
Sum langsiktig gjeld		1 890 623	1 938 058
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 918	27 402
Annen kortsiktig gjeld		2 215	2 370
Sum kortsiktig gjeld		31 133	29 772
Sum gjeld		1 921 756	1 967 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 457 018	1 380 600



Organisasjonsnr: 988 154 245
SAMEIE OSCAR PEDERSENSVEI 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatregnskap for Sameie Oscar Pedersensvei 9

	Note	2025	2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader drift		170 100	161 532	170 100	175 700
Innkrevde felleskostnader finans		218 292	222 096	218 300	212 700
Sum inntekter		388 392	383 628	388 400	388 400
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	14 000	14 000	15 000	15 500
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 974	1 974	2 100	2 200
Revisjonshonorar	3	3 625	3 500	3 600	3 700
Forretningsførerhonorar		42 048	39 672	42 100	45 800
Drift og vedlikehold	4	1 731	19 183	35 000	25 000
Forsikringer		27 402	23 928	28 000	30 700
Eiendomsskatt		5 137	5 137	5 100	5 100
Kostnader strøm, energi		13 192	14 121	16 000	15 000
Andre driftskostnader	5	9 759	30 993	13 200	13 100
Sum driftskostnader		118 869	152 508	160 100	156 100
Driftsresultat		269 523	231 120	228 300	232 300
FINANS					
Utbytte Gjensidige		2 556	2 418	0	0
Renteinntekter		20 330	19 416	0	0
Rentekostnader		169 918	176 158	171 600	159 600
Sum finansielle poster		-147 032	-154 325	-171 600	-159 600
Resultat		122 492	76 796	56 700	72 700
Overført til/fra opptjent egenkapital		122 492	76 796	0	0



Balanse for Sameie Oscar Pedersensvei 9

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6	823 656	823 656
Sum anleggsmidler		823 656	823 656
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	7	28 918	27 402
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		604 302	529 400
Øremerkede bankinnskudd		142	142
Sum omløpsmidler		633 362	556 944
SUM EIENDELER		1 457 018	1 380 600

Lag nr: 410. Sameie Oscar Pedersensvei 9 Org. nr. 988 154 245



Balanse for Sameie Oscar Pedersensvei 9

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Oppjent egenkapital		-464 738	-587 230
Sum egenkapital	8, 9	-464 738	-587 230
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	1 890 623	1 938 058
Sum langsiktig gjeld		1 890 623	1 938 058
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 918	27 402
Påløpte renter		2 215	2 370
Sum kortsiktig gjeld		31 133	29 772
Sum gjeld		1 921 756	1 967 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 457 018	1 380 600

Sameie Oscar Pedersensvei 9

Sted: _____, dato: _____

Jan Aage Walther
Styreleder

Alexander Bergh
Styremedlem

Odd Vidar Jensen
Styremedlem

Lag nr: 410. Sameie Oscar Pedersensvei 9 Org. nr. 988 154 245



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Årsregnskapet tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Slik som avskrivninger, opptak og avdrag på lån.

Disponible midler er de økonomiske midlene sameiet har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2025	2024
Disponible midler pr 01.01.	527 172	493 321
Endring disponible midler		
Årets resultat	122 492	76 796
Avdrag lån	-47 435	-42 944
Årets endring av disponible midler	75 057	33 852
Disponible midler	602 229	527 172
Omløpsmidler	633 362	556 944
Kortsiktig gjeld	-31 133	-29 772
Disponible midler	602 229	527 172

Note 1 - Styrehonorar

Våren 2025 vedtok sameiets årsmøte styrets honorar for valgperioden 2024/2025. Styrets honorar ble utbetalt i 2025.

Note 2 - Ansatte og OTP

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).



Noter

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2025 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2025	2024
6600 Vedlikehold bygning	369	17 319
6603 Vedlikehold uteområde	1 362	1 863
Sum	1 731	19 183

Vedlikehold bygning: Håndtak til ytterdør.

Vedlikehold uteområde: Salt og strøsand.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6300 Leie av møtelokaler	750	750
6500 Verktøy og redskap	0	1 440
6550 Driftsmateriell	0	323
7400 Kontingent	331	332
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	6 803	6 774
7790 Andre driftskostnader	0	19 500
Sum	9 759	30 993

Note 6 - Tomt

Tomt gjelder parkeringsareale anskaffet i 2007 til kostpris kr 823 656.

Tomten har gnr 1 og bnr. 1467 i Sarpsborg kommune.

Note 7 - Andre fordringer

	2025	2024
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	28 918	27 402
Sum	28 918	27 402

Note 8 - Endring egenkapital

	2025	2024
Egenkapital 01.01.	-587 230	-664 025
Årets resultat	122 492	76 796
Egenkapital 31.12.	-464 738	-587 230

Note 9 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Egenkapitalen er negativ fordi vedlikehold og drift er finansert med opptak av lån. Egenkapitalen vil bedres i takt med fremtidige overskudd.



Noter

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94867070065
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	8.55 %
Beregnet innfridd:	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	2 039 000
Lånesaldo 01.01:	1 938 058
Avdrag i perioden:	47 435
Lånesaldo 31.12:	1 890 623

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94867070065	1	385 841	385 841
	1	312 532	312 532
	1	308 673	308 673
	1	239 222	239 222
	1	219 930	219 930
	2	212 213	424 426



Resultat og balanse med noter for Sameie Oscar Pedersensvei 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameie Oscar Pedersensvei 9

Styreleder	Jan Aage Walther (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Alexander Bergh (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Odd Vidar Jensen (sign.)	26.02.2026



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førelseskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sameie Oscar Pedersensvei 9

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameie Oscar Pedersensvei 9 som viser et overskudd på kr 122 492. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsikk 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 ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 27. februar 2026

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33