



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	917 852 596
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	KVILEVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	v/Vansjø Boligbyggelag 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:	Svein Roar Mork
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, 22.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 715 517	1 415 301
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 715 517</b>	<b>1 415 301</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		56 936	62 755
Annen driftskostnad		941 650	973 067
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 194 988</b>	<b>1 218 169</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>520 529</b>	<b>197 131</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 959	30 950
Annen rentekostnad		20 085	30 932
<b>Netto finans</b>		<b>15 874</b>	<b>18</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>536 403</b>	<b>197 149</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	197 149
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>536 403</b>	<b>197 149</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>			
Andre fordringer		125 019	31 144
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 118 388	901 535
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 243 407</b>	<b>932 678</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 243 407</b>	<b>932 678</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 089 423	553 020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 089 423</b>	<b>553 020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	0	322 225
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>322 225</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		153 985	52 376
Annen kortsiktig gjeld		0	5 058
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>153 985</b>	<b>57 434</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum gjeld		153 985	379 659
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 243 407</b>	<b>932 678</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		0	322 225



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354658

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 917 852 596  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KVILEVEIEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/Vansjø Boligbyggelag  
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: Svein Roar Mork  
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, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 917 852 596  
KVILEVEIEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 715 517	1 415 301
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 715 517</b>	<b>1 415 301</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		56 936	62 755
Annen driftskostnad		941 650	973 067
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 194 988</b>	<b>1 218 169</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>520 529</b>	<b>197 131</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 959	30 950
Annen rentekostnad		20 085	30 932
<b>Netto finans</b>		<b>15 874</b>	<b>18</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>536 403</b>	<b>197 149</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	197 149
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>536 403</b>	<b>197 149</b>



Organisasjonsnr: 917 852 596  
KVILEVEIEN BOLIGSAMEIE

## 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>			
Andre fordringer		125 019	31 144
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 118 388	901 535
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 243 407</b>	<b>932 678</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 243 407</b>	<b>932 678</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 089 423	553 020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 089 423</b>	<b>553 020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	0	322 225
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>322 225</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		153 985	52 376
Annen kortsiktig gjeld		0	5 058
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>153 985</b>	<b>57 434</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>153 985</b>	<b>379 659</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 243 407</b>	<b>932 678</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		0	322 225



Organisasjonsnr: 917 852 596  
KVILEVEIEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## RESULTATREGNSKAP 2025 Kvileveien Boligsameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		1 536 912	1 329 120	1 615 208	1 613 446
Innkrevde kapitalkostnader/renter		78 022	0	0	0
Andre driftsinntekter	1	100 583	86 181	37 200	124 494
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 715 517</b>	<b>1 415 301</b>	<b>1 652 408</b>	<b>1 737 940</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar		49 900	55 000	55 000	55 000
Arbeidsgiveravgift		7 036	7 755	7 755	7 755
Strøm		104 793	101 598	124 000	124 000
Renhold		42 028	40 557	55 000	55 000
Rehabilitering		0	0	0	50 000
Vedlikehold bygg		118 619	92 944	130 000	115 000
Vedlikehold VVS		18 558	15 484	20 000	20 000
Vedlikehold elektro		152 579	148 443	130 000	130 000
Vedlikehold utvendig anlegg		107 024	179 981	225 000	225 000
Vedlikehold garasje		0	2 050	30 000	30 000
Revisjonshonorar	0	10 500	10 000	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		61 494	59 130	61 492	62 568
Andre konsulent tjenester		0	0	10 000	10 000
Årsavgift TV/Internett		154 373	141 792	153 000	157 000
Forsikringer		122 972	99 394	135 000	135 000
Kommunale avgifter		205 805	226 884	244 000	244 000
Andre driftskostnader		39 306	37 159	25 000	25 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 194 988</b>	<b>1 218 169</b>	<b>1 416 247</b>	<b>1 456 323</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>520 529</b>	<b>197 131</b>	<b>236 161</b>	<b>281 617</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		35 959	30 950	19 000	28 000
Rentekostnader		20 085	30 932	30 000	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>15 874</b>	<b>18</b>	<b>-11 000</b>	<b>28 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>536 403</b>	<b>197 149</b>	<b>225 161</b>	<b>309 617</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		0	197 149	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>536 403</b>	<b>197 149</b>	<b>225 161</b>	<b>309 617</b>

213 Kvileveien Boligsameie



**BALANSE 2025 Kvileveien Boligsameie**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre fordringer		125 019	31 144
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		1 118 388	901 535
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 243 407</b>	<b>932 678</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 243 407</b>	<b>932 678</b>

**213 Kvileveien Boligsameie**



## BALANSE 2025 Kvileveien Boligsameie

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		553 020	553 020
Årets resultat		536 403	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 089 423</b>	<b>553 020</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	2	0	322 225
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>322 225</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 058
Leverandørgjeld		153 985	52 376
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>153 985</b>	<b>57 434</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>153 985</b>	<b>379 659</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 243 407</b>	<b>932 678</b>
Pantestillelser		0	322 225

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Svein Roar Mork  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Viggo Andresen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jorunn Klock  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hanne Flesjø  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Kvileveien Boligsameie

### 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>875 245</b>	<b>808 962</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	536 403	197 149
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-322 225	-130 867
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>214 178</b>	<b>66 282</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 089 423</b>	<b>875 245</b>

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3285 EL-BIL LADING	62 083	47 781
3601 LEIEINNTEKTER GARASJER	38 500	38 400
<b>Sum</b>	<b>-100 583</b>	<b>-86 181</b>

### Note 2 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Norge ASA</b>
Formål:	Vask og maling av bygningene
<b>Lånenummer:</b>	<b>61188254526</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	7.00 %
Beregnet innfridd:	31.12.2025
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>900 000</b>
Lånesaldo 01.01:	322 225
Avdrag i perioden:	322 225
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>

## Noter



Resultat og balanse med noter for Kvileveien Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kvileveien Boligsameie**

Styreleder	Svein Roar Mork (sign.)	02.03.2026
Styremedlem	Jorunn Klock (sign.)	02.03.2026
Styremedlem	Viggo Andresen (sign.)	27.02.2026
Styremedlem	Hanne Flesjø (sign.)	02.03.2026



Til årsmøtet i Kvileveien Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvileveien Boligsameie 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 revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

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



T

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 , 3. mars 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:

2026-03-03 13:08:54 UTC+01:00


**Jon Audun Feldt Hansen**

 **bankID**

NO BankID - 2b8e3225-c739-4211-9568-a291ffe41c2d

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.