



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 568 887  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GÅSAVANNSTUNET, HAUGESUND  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Runar Selsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

### 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, 26.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		882 816	843 810
<b>Sum inntekter</b>		<b>882 816</b>	<b>843 810</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	45 128	42 788
Annen driftskostnad	5	513 379	630 039
<b>Sum kostnader</b>		<b>558 506</b>	<b>657 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>324 310</b>	<b>185 983</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 321	20 712
Annen rentekostnad		59	30 238
<b>Netto finans</b>		<b>-14 262</b>	<b>9 526</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>338 572</b>	<b>176 457</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		-338 572	-176 457



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	112 897	112 897
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>112 897</b>	<b>112 897</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		5 817	7 225
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>977 574</b>	<b>596 445</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>983 391</b>	<b>603 670</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 096 288</b>	<b>716 567</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 035 301	696 729
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 035 301</b>	<b>696 729</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 352	12 613
Annen kortsiktig gjeld		11 634	7 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 986</b>	<b>19 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 986</b>	<b>19 838</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 096 288</b>	<b>716 567</b>



## Årsregnskap 2025 Sameiet Gåsavannstunet

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		857 136	818 130	857 066	857 066
Leieinntekter garasje/parkering		25 680	25 680	25 680	25 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>882 816</b>	<b>843 810</b>	<b>882 746</b>	<b>882 746</b>
<b>Kostnader</b>					
Styrehonorar	3	37 500	37 500	37 500	37 500
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	4	5 288	5 288	5 288	5 288
Sosiale kostnader/ aktiviteter	4	2 340	0	2 000	4 000
Energi, strøm		34 966	26 859	30 000	33 000
Andre refusjoner		0	-15 000	0	0
Leie lokaler		2 000	0	0	0
Avdrag ved avbetaling	5	68 566	46 139	50 000	68 500
Verktøy, inventer, rekvisita		0	0	2 000	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger		48 618	233 926	200 000	150 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde		102 389	81 503	80 000	100 000
Serviceavtaler		59 504	59 850	25 000	20 000
Forsikringsskadesaker		0	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar		7 150	6 370	6 500	7 500
Forretningsførerhonorar		61 724	57 753	58 000	63 000
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		15 797	15 797	20 000	16 000
Vaktmestertjenester		0	2 113	10 000	0
Forsikring		110 105	98 308	108 000	120 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		2 560	1 421	1 500	2 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>558 506</b>	<b>657 827</b>	<b>645 788</b>	<b>637 288</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>324 310</b>	<b>185 983</b>	<b>236 958</b>	<b>245 458</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		14 321	20 712	0	0
Rentekostnader		59	30 238	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-14 262</b>	<b>9 526</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>338 572</b>	<b>176 457</b>	<b>236 958</b>	<b>245 458</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-338 572	-176 457	0	0



## Årsregnskap 2025 Sameiet Gåsavannstunet

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	6	112 897	112 897
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>112 897</b>	<b>112 897</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 817	7 225
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		613 687	246 485
Innestående på sparekonto		363 887	349 960
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>983 391</b>	<b>603 670</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 096 288</b>	<b>716 567</b>

2297 Sameiet Gåsavannstunet, org.nr. 987568887



## Årsregnskap 2025 Sameiet Gåsavannstunet

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		696 729	520 272
Årets resultat		338 572	176 457
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 035 301</b>	<b>696 729</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 634	7 225
Leverandørgjeld		49 352	12 613
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 986</b>	<b>19 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 986</b>	<b>19 838</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 096 288</b>	<b>716 567</b>

Sameiet Gåsavannstunet, 31.12.2025

Runar Selsvik  
Styreleder

Lars Heldal Bakkevig  
Medlem

Inger-Liv Hundsnæs  
Medlem

Morten Johannessen Lee  
Medlem



## Noter 2025 Sameiet Gåsavannstunet

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Disponible midler

	2025	2024
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>583 832</b>	<b>1 358 097</b>
Årets resultat	338 572	176 457
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	0	-950 722
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>338 572</b>	<b>-774 265</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>922 405</b>	<b>583 832</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	983 391	603 670
Kortsiktig gjeld	60 986	19 838
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>922 405</b>	<b>583 832</b>



## Noter 2025 Sameiet Gåsavannstunet

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

**Fordringer**

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

**Anleggsmidler**

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

**Bygninger**

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforingelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

**Disponible midler**

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Boligselskapets virksomhet er drift og forvaltning av eiendom i Haugesund kommune.

### Note 3 - Lønn og styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	37 500	37 500
<b>Sum</b>	<b>37 500</b>	<b>37 500</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter 2025 Sameiet Gåsavannstunet

### Note 4 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	5 288	5 288
5995 Andre sosiale kostnader	2 340	0
<b>Sum</b>	<b>7 627</b>	<b>5 288</b>

### Note 5 - Avdrag ved avbetaling

	2025	2024
6490 Annen leiekostnad	68 566	46 139
<b>Sum</b>	<b>68 566</b>	<b>46 139</b>

Sameiet inngikk i april 2021 en 5 årig leie/avdragsperiode for nedbetaling av ladestasjon til el-bil. Ladestasjonen har en pris på kr 80 155,- hvor det etales kr 1 336 her måned til Haugaland Kraft.

### Note 6 - Eiendeler

	Bygningsmessige påkostninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	112 897
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	112 897
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	112 897
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	



Resultat og balanse med noter for Sameiet Gåsavannstunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Gåsavannstunet**

Styreleder	Runar Selsvik (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Inger-Liv Hundsnes (sign.)	21.02.2026
Styremedlem	Lars Heldal Bakkevig (sign.)	19.02.2026
Styremedlem	Morten Johannessen Lee (sign.)	20.02.2026



**Cedra**

Revisorer, rådgivere & advokater

Cedra Norge AS  
Sundgaten 119  
5527 Haugesund, Norge  
Tlf.: +47 322 64 100

Til årsmøtet i Sameiet Gåsavannstunet, Haugesund

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Gåsavannstunet, Haugesund som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og 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 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 avvirket.

### 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>.

Haugesund, 27. februar 2026  
**Cedra Norge AS**

Per Sølve Lier Habbestad  
*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:

2026-02-27 14:35:40 UTC+01:00


**Per Sølve Lier Habbestad**

 **bankID**

NO BankID - 44ee6381-178c-43b8-bc96-8fc8be5fe5c4

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.