



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 191 808  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ÅRHAUGBAKKEN 2  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Arild Gaard Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 22.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		409 536	396 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>409 536</b>	<b>396 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	16 724	22 634
Annen driftskostnad	4	267 106	273 329
<b>Sum kostnader</b>		<b>283 830</b>	<b>295 962</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>125 706</b>	<b>100 326</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		411	426
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>411</b>	<b>426</b>
Annen rentekostnad		19 841	4 340
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 841</b>	<b>4 340</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 430</b>	<b>3 914</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>106 276</b>	<b>96 411</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>106 276</b>	<b>96 411</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 277</b>	<b>96 412</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-106 277	-96 412
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-106 277</b>	<b>-96 412</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	197 687	220 497
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>197 687</b>	<b>220 497</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>197 687</b>	<b>220 497</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 704
Andre fordringer		0	17 228
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>20 932</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>337 645</b>	<b>231 836</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>337 645</b>	<b>252 768</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>535 331</b>	<b>473 264</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		272 382	166 105
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>272 382</b>	<b>166 105</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>272 382</b>	<b>166 105</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	246 070	264 782
Øvrig langsiktig gjeld		246 070	264 782
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>492 140</b>	<b>529 564</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>492 140</b>	<b>529 564</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 976	39 976
Skyldige offentlige avgifter		0	51
Annen kortsiktig gjeld		7 903	2 350
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 879</b>	<b>42 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>262 949</b>	<b>307 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>535 331</b>	<b>473 264</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413650

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 191 808  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ÅRHAUGBAKKEN 2  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Arild Gaard Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 917 191 808  
SAMEIET ÅRHAUGBAKKEN 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		409 536	396 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>409 536</b>	<b>396 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	16 724	22 634
Annen driftskostnad	4	267 106	273 329
<b>Sum kostnader</b>		<b>283 830</b>	<b>295 962</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>125 706</b>	<b>100 326</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		411	426
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>411</b>	<b>426</b>
Annen rentekostnad		19 841	4 340
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 841</b>	<b>4 340</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 430</b>	<b>3 914</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>106 276</b>	<b>96 411</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>106 276</b>	<b>96 411</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 277</b>	<b>96 412</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-106 277	-96 412
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-106 277</b>	<b>-96 412</b>



Organisasjonsnr: 917 191 808  
SAMEIET ÅRHAUGBAKKEN 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	197 687	220 497
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>197 687</b>	<b>220 497</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>197 687</b>	<b>220 497</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 704
Andre fordringer		0	17 228
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>20 932</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 645	231 836
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>337 645</b>	<b>252 768</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>535 331</b>	<b>473 264</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		272 382	166 105
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>272 382</b>	<b>166 105</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>272 382</b>	<b>166 105</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	246 070	264 782
Øvrig langsiktig gjeld		246 070	264 782
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>492 140</b>	<b>529 564</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>492 140</b>	<b>529 564</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	8 976	39 976
Skyldige offentlige avgifter	0	51
Annen kortsiktig gjeld	7 903	2 350
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>16 879</b>	<b>42 377</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>262 949</b>	<b>307 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>535 331</b>	<b>473 264</b>



Organisasjonsnr: 917 191 808  
SAMEIET ÅRHAUGBAKKEN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balansført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	
----------------------	--------------	--

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Årsregnskap 2024 Sameiet Århaugbakken 2

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		300 480	300 480	300 520	300 520
TV/ Internett		109 056	95 808	109 056	109 056
<b>Sum inntekter</b>		<b>409 536</b>	<b>396 288</b>	<b>409 576</b>	<b>409 576</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn	2	0	3 360	360	0
Styrehonorar		14 000	16 000	16 000	14 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	1 974	2 730	2 307	1 974
Sosiale kostnader/ aktiviteter	3	750	544	1 100	700
Energi, strøm		17 811	2 737	0	17 000
Renhold		0	257	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger		3 132	42 286	70 000	40 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde		1 529	22 326	5 000	10 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		0	0	3 000	0
Avskrivninger eiendeler	4	22 810	7 603	0	22 810
Forsikringskadesaker		10 000	0	0	10 000
Forretningsførerhonorar		34 394	32 701	34 392	36 000
Forretningsførerhonorar - tilleggstenester		0	0	0	10 000
TV/ Internett		105 712	99 760	109 056	113 000
Kontingenter, sikringsfond		0	1 990	2 000	0
Forsikring		68 897	61 513	67 700	75 800
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		2 821	2 156	2 500	2 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>283 830</b>	<b>295 962</b>	<b>313 415</b>	<b>353 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>125 706</b>	<b>100 326</b>	<b>96 161</b>	<b>55 592</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		411	426	0	0
Rentekostnader		19 841	4 340	19 340	18 352
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>19 430</b>	<b>3 914</b>	<b>19 340</b>	<b>18 352</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>106 277</b>	<b>96 412</b>	<b>76 821</b>	<b>37 240</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-106 277	-96 412	0	0



Årsregnskap 2024 Sameiet Århaugbakken 2

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Andre fellesanlegg	4	197 687	220 497
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>197 687</b>	<b>220 497</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	3 704
Forskuddsbetalte kostnader		0	17 228
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		337 645	231 836
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>337 645</b>	<b>252 768</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>535 331</b>	<b>473 264</b>



## Årsregnskap 2024 Sameiet Århaugbakken 2

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		166 105	69 693
Årets resultat		106 277	96 412
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>272 382</b>	<b>166 105</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	5	246 070	264 782
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>246 070</b>	<b>264 782</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 690	1 990
Leverandørgjeld		8 976	39 976
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		0	51
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	360
Annen kortsiktig gjeld		3 213	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 879</b>	<b>42 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>262 949</b>	<b>307 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>535 331</b>	<b>473 264</b>

Sameiet Århaugbakken 2, 31.12.2024

Arild Gaard Johansen  
Styreleder

Solrun Ytreland  
Medlem

Hege Paulsen  
Medlem

Knut Endre Fønnebo Ringhagen  
Medlem



## Noter 2024 Sameiet Århaugbakken 2

### 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

	2024	2023
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>210 391</b>	<b>69 693</b>
Årets resultat	106 277	96 412
Tilbakeføring avskrivninger	22 810	7 603
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-228 100
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-18 712	264 782
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>110 375</b>	<b>140 698</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>320 766</b>	<b>210 391</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	337 645	252 768
Kortsiktig gjeld	16 879	42 377
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>320 766</b>	<b>210 391</b>



## Noter 2024 Sameiet Århaugbakken 2

### 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 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5000 Lønn ansatte	0	3 000
5020 Feriepenger	0	360
5330 Styrehonorar	14 000	16 000
<b>Sum</b>	<b>14 000</b>	<b>19 360</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 2024 Sameiet Århaugbakken 2

### Note 3 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	1 974	2 679
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	0	51
5990 Annen personalkostnad	0	78
5995 Andre sosiale kostnader	750	466
<b>Sum</b>	<b>2 724</b>	<b>3 273</b>

### Note 4 - Eiendeler

	Elbil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	228 100
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	228 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	30 413
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	197 687
Årets avskrivninger :	22 810
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	10

### Note 5 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>BoligBanken ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>96660160512</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	7.75 %
Beregnet innfridd:	31.10.2033
Opprinnelig lånebeløp:	270 000
Lånesaldo 01.01:	264 782
Avdrag i perioden:	18 712
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>246 070</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660160512	8	17 463	139 704
	8	13 296	106 368



Resultat og balanse med noter for Sameiet Århaugbakken 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Århaugbakken 2**

Styreleder	Arild Gaard Johansen (sign.)	22.02.2025
Styremedlem	Solrun Ytreland (sign.)	22.02.2025
Styremedlem	Knut Endre Fønnebø Ringhagen (sign.)	21.02.2025
Styremedlem	Hege Paulsen (sign.)	21.02.2025