



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 250 599
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKONNERTVEIEN HAGEBY 1
Forretningsadresse: Skonnertveien 2
4876 GRIMSTAD

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: Beate Sommer
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, 17.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 912 321	1 539 847
Sum inntekter		1 912 321	1 539 847
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2,4	57 050	57 050
Annen driftskostnad	1,3,5,6 ,7	5 405 711	5 668 224
Driftsresultat		-3 550 439	-4 185 427
Finansresultat			
Annen finansinntekt		55 127	43 290
Annen finanskostnad		553 438	102 951
Netto finans			
Årsresultat	8	-4 048 750	-4 245 088
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	4 048 750	4 245 088
Sum overføringer og disponeringer		4 048 750	4 245 088



Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer 10 159 514 112 812

Bankinnskudd, kontanter og lignende 529 078 5 676 801

Sum omløpsmidler 8 688 592 5 789 613

SUM EIENDELER 688 592 5 789 613

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital -8 022 063 -3 973 313

Sum egenkapital 9 -8 022 063 -3 973 313

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 11 8 627 150 8 750 000

Sum langsiktig gjeld 8 627 150 8 750 000

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		79 689	914 975
Annen kortsiktig gjeld		3 816	97 951
Sum kortsiktig gjeld	8	83 505	1 012 926
Sum gjeld		8 710 655	9 762 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		688 592	5 789 613



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 390621

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 920 250 599
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKONNERTVEIEN HAGEBY 1
Forretningsadresse: Skonnertveien 2
4876 GRIMSTAD

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: Beate Sommer
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, 16.05.2026



Organisasjonsnr: 920 250 599
SAMEIET SKONNERTVEIEN HAGEBY 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 912 321	1 539 847
Sum inntekter		1 912 321	1 539 847
Kostnader			
Lønnskostnad	2,4	57 050	57 050
Annen driftskostnad	1,3,5,6,7	5 405 711	5 668 224
Driftsresultat		-3 550 439	-4 185 427
Annen finansinntekt		55 127	43 290
Annen finanskostnad		553 438	102 951
Netto finans			
Årsresultat	8	-4 048 750	-4 245 088
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	4 048 750	4 245 088
Sum overføringer og disponeringer		4 048 750	4 245 088



Organisasjonsnr: 920 250 599
SAMEIET SKONNERTVEIEN HAGEBY 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	159 514	112 812
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler	8	688 592	5 789 613
SUM EIENDELER		688 592	5 789 613
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-8 022 063	-3 973 313
Sum egenkapital	9	-8 022 063	-3 973 313
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 627 150	8 750 000
Sum langsiktig gjeld		8 627 150	8 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 689	914 975
Annen kortsiktig gjeld		3 816	97 951
Sum kortsiktig gjeld	8	83 505	1 012 926
Sum gjeld		8 710 655	9 762 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		688 592	5 789 613



Organisasjonsnr: 920 250 599
SAMEIET SKONNERTVEIEN HAGEBY 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatrapport klient 32 Sameiet Skonnertveien Hageby 1

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		843 312	843 312	843 312	843 322
Inntekter driftsavtale målere		10 500	10 500	10 500	10 500
Inndekning av renter/avdrag fellestån		640 504	55 427	672 000	631 616
Innbetalt kabel TV/Internett		228 830	219 800	229 372	256 000
Oppvarming		189 175	199 980	207 042	170 000
Andre driftsinntekter		0	210 828	0	0
Sum inntekter		1 912 321	1 539 847	1 962 226	1 911 438
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	14 750	14 000	15 000	11 800
Styre honorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Forretningsfører honorar		53 929	51 849	52 000	55 500
Rådgivnings tjenester	3	105 514	365 681	31 900	112 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	7 050	7 050	7 050	7 050
Vedlikehold/serviceavtaler	5	4 513 066	4 528 945	338 904	306 372
Kabel-tv/Internett		234 940	220 550	229 372	256 000
Forsikring		133 209	115 892	125 000	142 200
Kommunale avgifter		58 445	63 938	64 000	62 000
Strøm	6	225 762	245 750	296 000	205 000
Andre leiekostnader		7 200	0	0	7 200
Renhold, fellesareal		38 416	40 923	55 000	44 100
Verktøy, driftsmateriell, inventar		3 770	798	5 000	4 000
Telefon og porto		518	0	0	0
Andre driftsutgifter	7	16 192	19 898	22 000	18 200
Sum driftskostnader		5 462 760	5 725 274	1 291 226	1 281 422
Driftsresultat		-3 550 439	-4 185 427	671 000	630 016
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		53 581	42 476	0	0
Annen finansinntekt		1 546	814	1 000	1 600
Rentekostnad		553 438	102 951	572 000	515 550
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-498 311	-59 661	-571 000	-513 950
Årsresultat	8	-4 048 750	-4 245 088	100 000	116 066
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	9	4 048 750	4 245 088	100 000	116 066
Sum disponering av resultat		4 048 750	4 245 088	100 000	116 066

Sameiet Skonnertveien Hageby 1



Balanserapport klient 32 Sameiet Skonnertveien Hageby 1

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		44 206	49 359
Andre fordringer	10	115 308	63 453
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		529 078	5 676 801
Sum omløpsmidler	8	688 592	5 789 613
SUM EIENDELER		688 592	5 789 613

Sameiet Skonnertveien Hageby 1



Balanserapport klient 32 Sameiet Skonnertveien Hageby 1

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		-3 973 313	-3 973 313
Årets resultat		-4 048 750	0
Sum egenkapital	9	-8 022 063	-3 973 313
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	8 627 150	8 750 000
Sum langsiktig gjeld		8 627 150	8 750 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 816	0
Leverandørgjeld		79 689	914 975
Påløpne renter		0	97 951
Sum kortsiktig gjeld	8	83 505	1 012 926
Sum gjeld		8 710 655	9 762 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		688 592	5 789 613

Sameiet Skonnertveien Hageby 1

13.02.2026

(Signert elektronisk)

Beate Sommer
Styreleder

Einar Rebbestad
Styremedlem

Silje Bjerkås
Styremedlem

Unni Halle
Styremedlem

Thoralf Tunsberg
Styremedlem

Sameiet Skonnertveien Hageby 1



Noter 2025

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	14 750	14 000
Sum	14 750	14 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 2 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000

Det er ikke utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 3 - Rådgivningstjenester

Rådgivningstjenester består av Juridisk hjelp ifbm. råde kr. 43.173,- og prosjektledelse/teknisk rådgivning BBL kr. 58.591,-

Note 4 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum	7 050	7 050

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



Noter 2025

Note 5 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	21 888	110 535
6601 Garasje Vedlikehold	0	3 767
6603 Vedlikehold vvs	54 232	37 771
6604 Vedlikehold elektro	14 883	0
6605 Vedlikehold utv. anlegg	88 483	109 490
6608 Service/Vedlikehold heis	46 672	64 557
6614 Egenandel skader	0	63 141
6616 Brannsikring/alarmer -Vedlikeholdsavtale	88 368	37 244
6618 Vedlikehold fyring	12 888	12 586
6629 Service/vedlikehold ventilasjon	1 131	1 088
6630 Brøyting	42 375	85 925
6640 Periodisk vedlikehold bygg	4 142 146	4 002 841
Sum	4 513 066	4 528 945

Vedlikehold VVS innebærer reoperasjon/lekkasje/service sprinkler og lekkasje toalett
Brannsikring/alarmer - vedlikehold innebærer 12mnd service + kr 40.000,- til installasjon av kamera
Periodiske vedlikehold bygg innebærer kostnader ifbm. råteskade

Note 6 - Strøm

Fra og med oktober 2022 har avregning mot eier blitt utført månedlig. I årsregnskapet for 2025 er dette nå bruttoført i resultatregnskapet, dvs kostnaden som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning foretatt mot den enkelte beboer.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
6390 Kostnader fellesarealer innv.	12 040	11 666
7720 Generalforsamling	0	4 726
7770 Bankomkostninger	1 776	1 631
7771 Bankomkostninger Klare	1 875	1 875
7790 Andre kostnader	502	0
Sum	16 192	19 898

Note 8 - Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	4 776 687	271 775
Årets resultat	-4 048 750	-4 245 088
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-122 850	8 750 000
B. Årets endringer i disponible midler	-4 171 600	4 504 912
C. Disponible midler UB	605 087	4 776 687
Omløpsmidler	688 592	5 789 613
- Kortsiktig gjeld	83 505	1 012 926
Disponible midler 31.12	605 087	4 776 687

Sameiet Skonnertveien Hageby 1



Noter 2025

Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Annen egenkapital 01.01	-3 973 313	271 775
Årets resultat	-4 048 750	-4 245 088
Sum egenkapital 31.12	-8 022 063	-3 973 313

Sameiet har negativ egenkapital. Dette løses ved at eierne i fremtiden betaler inn penger til dekning av nedbetaling av lånet, over felleskostnadene.



Noter 2025

Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodisering av kostnader som gjelder neste regnskapsår kr. 110.160,- og Klare Finans kr. 5.148,-

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea
Formål:	Fasaderehabilitering
Lånenummer:	60308124668
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	6.05 %
Betingelser:	Flytende rente, 6.0% nominelt
Beregnet innfridd:	30.12.2054
Opprinnelig lånebeløp:	8 750 000
Lånesaldo 01.01:	8 750 000
Avdrag i perioden:	122 850
Lånesaldo 31.12:	8 627 150

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308124668	3	314 903	944 709
	1	300 049	300 049
	2	276 283	552 566
	2	270 341	540 682
	9	267 370	2 406 330
	1	261 429	261 429
	2	228 750	457 500
	12	222 809	2 673 708
	3	163 393	490 179



Resultat og balanse med noter for Sameiet Skonnertveien Hageby 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Skonnertveien Hageby 1

Styreleder	Beate Sommer (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Silje Bjerkås (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Unni Halle (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Thoralf Tunsberg (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Einar Rebbestad (sign.)	24.02.2026



Cedra

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge AS
Markensgate 32, 2 etasje
4612 Kristiansand

Til årsmøtet i Sameiet Skonnertveien Hageby 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Skonnertveien Hageby 1 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 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 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. Betyggende 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>.

Kristiansand, 25. februar 2026
Cedra Norge AS

Ole Kristen Stenberg

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Cedra Norge AS
Registrert i Foretaksregisteret
Medlem av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 935 416 779



 **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:

2026-02-25 16:39:07 UTC+01:00

Ole-Kristen Stenberg

 **bankID**

NO BankID - b32a45c1-61fd-441c-9129-a8abae85667f



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.