



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 449 139
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NIELS STUBS GATE 6
Forretningsadresse: v/Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Richard Sverre Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

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, 19.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 303 244	658 040
Sum inntekter		1 303 244	658 040
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	3 423	4 764
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	407 703	441 676
Sum kostnader		513 236	502 635
Driftsresultat		790 008	155 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		7 274	6 138
Annen renteinntekt		28 299	7 475
Netto finans		35 573	13 613
Årsresultat		825 581	169 018
Overføringer til/fra annen egenkapital		825 581	169 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		47 582	47 582
Sum varige driftsmidler		47 582	47 582
Sum anleggsmidler		47 582	47 582
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		91 103	-20 020
Andre fordringer		89 121	38 271
Sum fordringer		180 224	18 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 107 939	353 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 107 939	353 477
Sum omløpsmidler		1 288 163	371 727
SUM EIENDELER		1 335 745	419 309
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 219 861	394 280
Sum opptjent egenkapital		1 219 861	394 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 884	25 029
Sum kortsiktig gjeld		115 884	25 029
Sum gjeld		115 884	25 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 335 745	419 309



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 336195

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 985 449 139
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NIELS STUBS GATE 6
Forretningsadresse: v/Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Richard Sverre Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

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, 18.03.2026



Organisasjonsnr: 985 449 139
SAMEIET NIELS STUBS GATE 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 303 244	658 040
Sum inntekter		1 303 244	658 040
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	3 423	4 764
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	407 703	441 676
Sum kostnader		513 236	502 635
Driftsresultat		790 008	155 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		7 274	6 138
Annen renteinntekt		28 299	7 475
Netto finans		35 573	13 613
Årsresultat		825 581	169 018
Overføringer til/fra annen egenkapital		825 581	169 018



Organisasjonsnr: 985 449 139
SAMEIET NIELS STUBS GATE 6

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Maskiner og anlegg
Sum varige driftsmidler

47 582	47 582
47 582	47 582

Sum anleggsmidler

47 582	47 582
--------	--------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

91 103	-20 020
89 121	38 271
180 224	18 250

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 107 939	353 477
1 107 939	353 477

Sum omløpsmidler

1 288 163	371 727
-----------	---------

SUM EIENDELER

1 335 745	419 309
-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

1 219 861	394 280
1 219 861	394 280

Sum egenkapital

Kortsiktig gjeld
Leverandørgjeld
Sum kortsiktig gjeld

115 884	25 029
115 884	25 029

Sum gjeld

115 884	25 029
---------	--------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 335 745	419 309
-----------	---------





Organisasjonsnr: 985 449 139
SAMEIET NIELS STUBS GATE 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BDO AS
Storgata 18
1776 Halden

Til årsmøte i Sameiet Niels Stubsgate 6

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Niels Stubsgate 6.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LOWTV-FK07U-X5HAS-1P3TG-XSUZO-1PPX5



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole Anders Stenerud Gjestebý

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-24 12:56:21 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.25	Budsjett 2025	Resultat 31.12.24	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader	1	448 812	448 800	407 976	493 686
Inntekt kabel-TV		54 432	54 400	50 064	64 000
Andre driftsinntekter		800 000	560 000	200 000	0
Sum inntekter		1 303 244	1 063 200	658 040	557 686
KOSTNADER					
Styrehonorar	3	3 000	4 000	4 000	4 000
Personalkostnader	2	423	600	764	600
Strøm		21 748	30 000	21 473	30 000
Inventar		0	2 500	0	1 000
Vedlikehold	5	38 007	20 000	7 918	30 000
Heiskostnader		90 476	800 000	44 875	30 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		9 471	21 900	9 143	9 900
Vaktmestertjenester		62 058	73 000	61 960	70 000
Periodisk vedlikehold	6	28 072	0	86 418	650 000
Revisjonshonorar	4	1 396	1 570	1 355	1 570
Forretningsførerhonorar		27 330	27 350	26 280	28 440
Fremmedtj. adv. arkitekt, tekn tjenester		0	0	3 938	0
Kontorrekv, telefon, porto		0	4 500	239	1 000
TV bredbånd		58 217	54 400	52 281	64 000
Kontigenter		252	300	252	300
Forsikring		72 130	72 100	65 479	74 300
Kurs		0	1 000	0	1 000
Kommunale avgifter	7	97 742	138 000	113 583	100 000
Bankgebyrer		2 165	1 500	2 178	1 500
Andre kostnader	8	750	1 500	500	1 500
Tap på fordringer		1	0	0	0
Sum driftskostnader		513 236	1 254 220	502 635	1 099 110
Driftsresultat		790 008	-191 020	155 405	-541 424
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Utbytte fra Gjensidige		7 274	0	6 138	0
Renteinntekter		28 299	840	7 475	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		35 573	840	13 613	0
Årsresultat		825 581	-190 180	169 018	-541 424
Overføringer:					
Overføres til annen egenkapital		825 581	-190 180	169 018	-541 424

Sameiet Niels Stubsgate 6



Balanse

	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Andre driftsmidler	47 582	47 582
Sum varige driftsmidler	47 582	47 582
Sum anleggsmidler	47 582	47 582
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	4 900	3 663
Andre fordringer på sameiere	86 203	-23 683
Andre fordringer	89 121	38 271
Sum fordringer	180 224	18 250
Bankinnskudd og kontanter		
Innestående på driftskonto	1 107 939	353 477
Sum bankinnskudd og kontanter	1 107 939	353 477
Sum omløpsmidler	1 288 163	371 727
SUM EIENDELER	1 335 745	419 309

Sameiet Niels Stubsgate 6



Balanse

	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 219 861	394 280
Sum opptjent egenkapital	1 219 861	394 280
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	115 884	25 029
Sum kortsiktig gjeld	115 884	25 029
Sum gjeld	115 884	25 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 335 745	419 309

Sameiet Niels Stubsgate 6



Årsregnskap for Sameiet Niels Stubsgate 6

2025

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	346 698	177 680
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	825 581	169 018
B. Årets endringer disponible midler	825 581	169 018
C. Disponible midler UB	1 172 279	346 698
Omløpsmidler	1 288 163	371 727
Kortsiktig gjeld	115 884	25 029
Disponible midler	1 172 279	346 698

Sameiet Niels Stubsgate 6



Årsregnskap for Sameiet Niels Stubsgate 6

2025

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

Innkrevde felleskostnader er i henhold til vedtektenes punkt 6 fordelt etter den enkeltes sameiebrøk.

Note 2 - Personalkostnader

	2025	2024
Arbeidsgiveravgift	423	564
Yrkesskadeforsikring	0	200
Sum	423	764

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

Sameiet har 1 ansatt som utgjør 0,1 årsverk
Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2025	2024
Styrehonorar	3 000	4 000
Sum	3 000	4 000

Note 4 - Revisjonshonorar

	2025	2024
Revisjonshonorar	1 396	1 355
Sum	1 396	1 355

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygninger	38 007	7 918
Sum	38 007	7 918

Sameiet Niels Stubsgate 6



Årsregnskap for Sameiet Niels Stubsgate 6

2025

Note 6 - Periodisk vedlikehold

	2025	2024
Periodisk vedlikehold	28 072	86 418
Sum	28 072	86 418

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodiskvedlikehold i årsregnskapet

Periodisk vedlikehold består av: Nytt kjøleanlegg

Note 7 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av avfallsavgift, vann og avløp.

Note 8 - Andre driftskostnader

	2025	2024
Generalforsamling og møter	750	500
Sum	750	500

Sameiet Niels Stubsgate 6



Resultat og balanse med noter for Sameiet Niels Stubsgate 6.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Niels Stubsgate 6

Styreleder	Richard Sverre Olsen (sign.)	20.02.2026
Styremedlem	Ragnhild Bente Andersen (sign.)	19.02.2026
Styremedlem	Astri Liv Kirkerød (sign.)	13.02.2026