



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 880 274
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HØVDINGEN MELHUS
Forretningsadresse: Melhusvegen 473
7224 MELHUS

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: Knut Inge Opheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2026

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, 05.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 903 695	2 873 769
Annen driftsinntekt		1 000	
Sum inntekter		2 904 695	2 873 769
Kostnader			
Lønnskostnad	2	138 061	138 061
Annen driftskostnad		2 700 787	2 930 024
Sum kostnader	3	2 838 848	3 068 085
Driftsresultat		65 847	-194 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 183	3 447
Sum finansinntekter		2 183	3 447
Annen rentekostnad		490	217
Sum finanskostnader		490	217
Netto finans		1 693	3 230
Resultat før skattekostnad		67 540	-191 086
Årsresultat	4	67 540	-191 086
Årsresultat etter minoritetsinteresser		67 540	-191 086
Totalresultat		67 540	-191 086
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		67 540	-191 086
Sum overføringer og disponeringer		67 540	-191 086



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	9 416	120 200
Andre kortsiktige fordringer	6	96 178	73 200
Sum fordringer	6	105 594	193 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 503 397	1 405 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 503 397	1 405 291
Sum omløpsmidler		1 608 991	1 598 691
SUM EIENDELER		1 608 991	1 598 691
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		555 000	555 000
Sum innskutt egenkapital		555 000	555 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		758 267	690 726
Sum opptjent egenkapital		758 267	690 726
Sum egenkapital	4	1 313 267	1 245 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		295 724	262 205
Annen kortsiktig gjeld			90 759
Sum kortsiktig gjeld		295 724	352 964
Sum gjeld		295 724	352 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 608 991	1 598 691



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 324584

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 880 274
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HØVDINGEN MELHUS
Forretningsadresse: Melhusvegen 473
7224 MELHUS

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: Knut Inge Opheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap 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, 04.03.2026



Organisasjonsnr: 915 880 274
SAMEIET HØVDINGEN MELHUS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 903 695	2 873 769
Annen driftsinntekt		1 000	
Sum inntekter		2 904 695	2 873 769
Kostnader			
Lønnskostnad	2	138 061	138 061
Annen driftskostnad		2 700 787	2 930 024
Sum kostnader	3	2 838 848	3 068 085
Driftsresultat		65 847	-194 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 183	3 447
Sum finansinntekter		2 183	3 447
Annen rentekostnad		490	217
Sum finanskostnader		490	217
Netto finans		1 693	3 230
Resultat før skattekostnad		67 540	-191 086
Årsresultat	4	67 540	-191 086
Årsresultat etter minoritetsinteresser		67 540	-191 086
Totalresultat		67 540	-191 086
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		67 540	-191 086
Sum overføringer og disponeringer		67 540	-191 086



Organisasjonsnr: 915 880 274
SAMEIET HØVDINGEN MELHUS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Andre langsiktige
fordringer 6
Sum anleggsmidler

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer 5 9 416 120 200
Andre kortsiktige
fordringer 6 96 178 73 200
Sum fordringer 6 105 594 193 400

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter o.
l. 1 503 397 1 405 291
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 503 397 1 405 291

Sum omløpsmidler 1 608 991 1 598 691

SUM EIENDELER 1 608 991 1 598 691

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 555 000 555 000
Sum innskutt egenkapital 555 000 555 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 758 267 690 726
Sum opptjent egenkapital 758 267 690 726

Sum egenkapital 4 1 313 267 1 245 726

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 6
Langsiktig konserngjeld 6



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	295 724	262 205
Annen kortsiktig gjeld		90 759
Sum kortsiktig gjeld	295 724	352 964
Sum gjeld	295 724	352 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 608 991	1 598 691



Organisasjonsnr: 915 880 274
SAMEIET HØVDINGEN MELHUS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til årsmøtet i Sameiet Høvdingen Melhus

Uavhengig revisors beretning

RSM Norge AS
Professor Brochs gate 8C, 7030 Trondheim
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Høvdingen Melhus som viser et overskudd på NOK 67 540. Årsregnskapet 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretaksnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: 2MAXC-9J5ZS-159MH-LPJWN-D253X-GMRN8



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>.

Trondheim, 16. februar 2026
RSM Norge

Fredrik Sivertsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2MAXC-9J2J-159MH-LPJWN-D2S3X-GMRN8





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."

Fredrik Lundemo Sivertsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-3093205

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-02 12:50:29 UTC



QES

bankID



Penneo Dokumentnøkkel: 2MAXC-9J5ZS-159MH-LPJWN-D253X-GMRN8

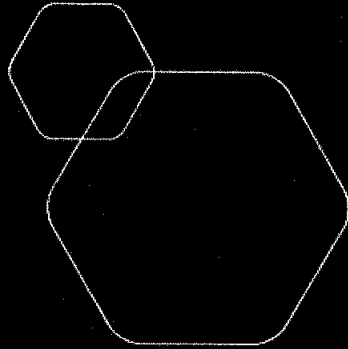
Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

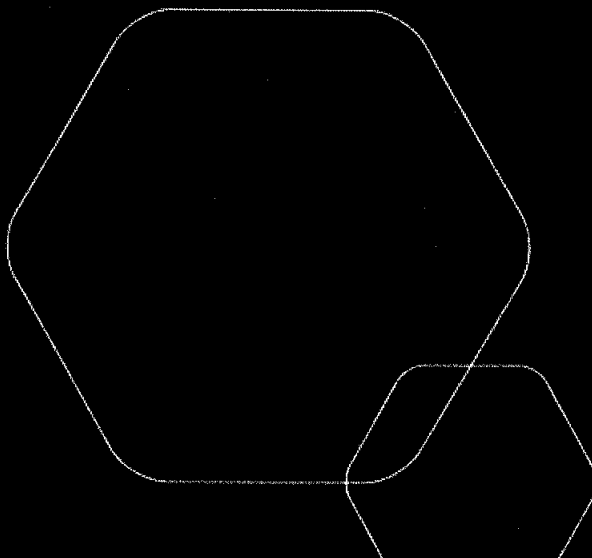
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

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



Årsregnskap 2025
Sameiet Høvdingen Melhus

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 880 274



RESULTATREGNSKAP			
SAMEIET HØVDINGEN MELHUS			
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt	1	2 903 695	2 873 769
Annen driftsinntekt		1 000	0
Sum driftsinntekter		2 904 695	2 873 769
Lønnskostnad	2	138 061	138 061
Annen driftskostnad		2 700 787	2 930 024
Sum driftskostnader	3	2 838 848	3 068 085
Driftsresultat		65 847	-194 317
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 183	3 447
Annen rentekostnad		490	217
Resultat av finansposter		1 693	3 230
Resultat før skattekostnad		67 540	-191 086
Årsresultat	4	67 540	-191 086
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		67 540	-191 086
Sum overføringer		67 540	-191 086



BALANSE			
SAMEIET HØVDINGEN MELHUS			
EIENDELER	Note	2025	2024
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	9 416	120 200
Andre kortsiktige fordringer	6	96 178	73 200
Sum fordringer	6	105 594	193 400
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 503 397	1 405 291
Sum omløpsmidler		1 608 991	1 598 691
Sum eiendeler		1 608 991	1 598 691



BALANSE

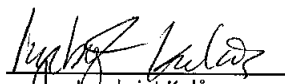
SAMEIET HØVDINGEN MELHUS


EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital		555 000	555 000
Sum innskutt egenkapital		555 000	555 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		758 267	690 726
Sum opptjent egenkapital		758 267	690 726
Sum egenkapital	4	1 313 267	1 245 726
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		295 724	262 205
Annen kortsiktig gjeld		0	90 759
Sum kortsiktig gjeld		295 724	352 964
Sum gjeld		295 724	352 964
Sum egenkapital og gjeld		1 608 991	1 598 691

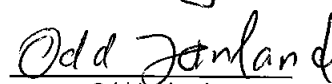
16.02.2026

Styret i Sameiet Høvdingen Melhus


Knut Inge Opheim
styreleder


Ingebrigt Kolås
styremedlem


Pål By
styremedlem


Odd Jønland
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, regnskapsforskrift for eierseksjon-sameier og god regnskapsskikk for små foretak. Virksomheten er et eierseksjonssameie i Melhus kommune. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Salgsinntekter inntektsføres på leveringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Note 1 Salgsinntekter

	2025	2024
Inntekt felleskostnader	1 692 907	1 709 426
Inntekt oppvarming	699 948	641 233
Inntekt TV/Internett	360 360	380 880
Inntekt vedlikeholdsfond	150 480	142 230
Sum	2 903 695	2 873 769

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2025	2024
Styrehonorar	121 000	121 000
Arbeidsgiveravgift	17 061	17 061
Sum	138 061	138 061

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.



Note 3 Annen driftskostnad

	2025	2024
Leiekostnader, data etc	21 150	21 982
Strøm El-kjele	554 170	678 800
Strøm varmesentral	19 497	20 121
Strøm fellesanlegg bolig	167 680	187 770
Møter, sosiale tilstelninger	551	
Renhold	216 777	220 748
Kabel TV	307 887	476 523
Rep. og vedlikehold	437 368	536 647
Regnskap og revisor	170 789	146 119
Serviceavtaler, heis, rør, el	220 037	139 034
Vaktmester, brøyting, drift utendørs	259 178	239 989
Forsikringspremie	297 960	232 303
Andre kostnader	27 743	29 989
Sum driftskostnader	2 700 787	2 930 025

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	0	0	0	1 245 726	1 245 726
Årets resultat				67 540	67 540
Pr 31.12.2025	0	0	0	1 313 266	1 313 266

Note 5 Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende kr 13.754,-
Avsetning til tap kr 9.416,-

Note 6 Andre Fordringer

Posten andre fordringer består av:	2025
Forskuddsbetalt TV/Internett	88 693
Forskuddsbetalt alarm	7 485
Sum	96 178