



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 134 500
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NYGÅRDSSKAUEN III
Forretningsadresse: Steinsoppfaret 51
4824 BJORBEEKK

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: Simen Aanjesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		676 800	634 224
Sum inntekter		676 800	634 224
Lønnskostnad			
Lønnskostnad	2,3	37 820	37 820
Annen driftskostnad	1,4,5	436 526	421 248
Driftsresultat		202 454	175 156
Netto finans			
Annen finansinntekt		5 565	5 050
Annen finanskostnad		43 448	53 634
Årsresultat	6	164 572	126 572
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-164 572	-126 572
Sum overføringer og disponeringer		-164 572	-126 572



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		87 165	157 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende		192 408	151 451
Sum omløpsmidler	6	279 573	309 350
SUM EIENDELER		279 573	309 350
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-279 822	-444 394
Sum egenkapital	7	-279 822	-444 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	528 266	648 718
Sum langsiktig gjeld		528 266	648 718
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		28 779	105 026
Annen kortsiktig gjeld		2 350	0
Sum kortsiktig gjeld	6	31 129	105 026
Sum gjeld		559 395	753 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		279 573	309 350



Resultatrapport klient 1112 Sameiet Nygårdsskauen III

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		676 800	634 224	676 800	676 716
Sum inntekter		676 800	634 224	676 800	676 716
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 125	8 625	9 100	7 500
Styrehonorar	2	35 000	35 000	35 000	44 500
Forretningsførerhonorar		71 262	67 872	71 263	74 113
Rådgivningstjenester		0	0	7 500	7 500
Kontingent boligbyggelag		9 120	9 120	9 120	7 200
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	2 820	2 820	2 820	3 525
Vedlikehold/serviceavtaler	4	27 388	37 007	68 000	32 315
Kabel-tv/Internett		201 744	181 872	192 900	206 578
Forsikring		105 026	96 441	105 024	114 507
Andre driftsutgifter	5	12 861	20 311	17 973	18 200
Sum driftskostnader		474 346	459 068	518 700	515 938
Driftsresultat		202 454	175 156	158 100	160 778
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 565	5 050	5 000	3 500
Rentekostnad		43 448	53 634	44 500	36 180
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-37 883	-48 584	-39 500	-32 680
Årsresultat	6	164 572	126 572	118 600	128 098
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	7	-164 572	-126 572	118 600	128 098
Sum disponering av resultat		-164 572	-126 572	118 600	128 098

Sameiet Nygårdsskauen III



Balanserapport Klient 1112 Sameiet Nygårdsskauen III

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	2 438
Andre fordringer		87 165	155 462
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		192 408	151 451
Sum omløpsmidler	6	279 573	309 350
SUM EIENDELER		279 573	309 350

Sameiet Nygårdsskauen III



Balanserapport Klient 1112 Sameiet Nygårdsskauen III

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		-444 394	-444 394
Årets resultat		164 572	0
Sum egenkapital	7	-279 822	-444 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	528 266	648 718
Sum langsiktig gjeld		528 266	648 718
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 350	0
Leverandørgjeld		28 779	105 026
Sum kortsiktig gjeld	6	31 129	105 026
Sum gjeld		559 395	753 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		279 573	309 350

Sameiet Nygårdsskauen III

12.02.2026

(Signert elektronisk)

Pemille Lindaas
Styreleder

Cecilie Myrene
Styremedlem

Tommy Walle
Styremedlem

Sameiet Nygårdsskauen III



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	9 125	8 625
Sum	9 125	8 625

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

Note 2 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
5334 Gavekort utbetalt som styrehonorar	15 000	15 000
Sum	35 000	35 000

Note 3 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum	2 820	2 820

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



Noter 2025

Note 4 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	0	20 510
6605 Vedlikehold utv. anlegg	0	2 691
6614 Egenandel skader	15 000	0
6630 Brøyting	12 388	13 806
Sum	27 388	37 007

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Tidligere års avsetninger er inntekstført. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
7710 Kostnader vedr. styret	2 350	0
7720 Generalforsamling	1 577	747
7770 Bankomkostninger	2 955	3 097
7790 Andre kostnader	5 979	16 466
Sum	12 861	20 311

Note 6 - Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	204 324	189 175
Årets resultat	164 572	126 572
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-120 452	-111 422
B. Årets endringer i disponible midler	44 120	15 150
C. Disponible midler UB	248 444	204 324
Omløpsmidler	279 573	309 350
- Kortsiktig gjeld	31 129	105 026
Disponible midler 31.12	248 444	204 324

Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Annen egenkapital 01.01	-444 394	-570 965
Årets resultat	164 572	126 572
Sum egenkapital 31.12	-279 822	-444 394

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Det skyldes opptak av lån i forbindelse med maling av alle bygg pluss utbedring av råteskade på bygg. Sameierne dekker de løpende forpliktelsene i sameiet.



Noter 2025

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp
Formål:	Maling av bygg + Nødvendig vedlikehold
Lånenummer:	63118134372
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.85 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	648 718
Avdrag i perioden:	120 452
Lånesaldo 31.12:	528 266

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118134372	24	22 011	528 264



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nygårdsskauen III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nygårdsskauen III

Styreleder	Pernille Lindaas (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Cecilie Myrene (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Tommy Walle (sign.)	25.02.2026



Til årsmøtet i Sameiet Nygårdsskauen III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nygårdsskauen III 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 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. 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, 27. februar 2026

Cedra Norge AS

Ole Kristen Stenberg

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 10:50:22 UTC+01:00

Ole-Kristen Stenberg

 bankID

NO BankID - 26fc6a1c-a1ca-4958-a30c-df5db52e63c5

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.