



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	985 046 530
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET HANS NIELSEN HAUGESVEI 57/59
Forretningsadresse:	Varnaveien 34 1523 MOSS

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:	Ole Johnny Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.02.2026

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, 22.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 292 796	1 128 576
Sum inntekter		1 292 796	1 128 576
Kostnader			
Lønnskostnad	1	74 211	55 818
Annen driftskostnad		678 620	346 304
Sum kostnader		927 924	574 201
Driftsresultat		364 872	554 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70 730	57 671
Annen rentekostnad		21 782	28 409
Netto finans		62 856	41 395
Årsresultat		427 727	595 771
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	595 771
Sum overføringer og disponeringer		427 727	595 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		0	3 767
Andre fordringer		160 315	148 946
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 371 404	2 034 666
Sum omløpsmidler		2 531 719	2 187 379
SUM EIENDELER		2 531 719	2 187 379
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		2 122 822	1 695 095
Sum egenkapital		2 122 823	1 695 095
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	241 940	328 505
Sum langsiktig gjeld		241 940	328 505
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		160 315	152 705
Skyldige offentlige avgifter		1 790	1 323
Annen kortsiktig gjeld		4 851	9 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum kortsiktig gjeld		166 956	163 779
Sum gjeld		408 896	492 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 531 719	2 187 379
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		241 940	328 505



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341101

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 985 046 530
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HANS NIELSEN
HAUGESVEI 57/59
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Ole Johnny Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

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, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 985 046 530
SAMEIET HANS NIELSEN
HAUGESVEI 57/59

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 292 796	1 128 576
Sum inntekter		1 292 796	1 128 576
Kostnader			
Lønnskostnad	1	74 211	55 818
Annen driftskostnad		678 620	346 304
Sum kostnader		927 924	574 201
Driftsresultat		364 872	554 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70 730	57 671
Annen rentekostnad		21 782	28 409
Netto finans		62 856	41 395
Årsresultat		427 727	595 771
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	595 771
Sum overføringer og disponeringer		427 727	595 771



Organisasjonsnr: 985 046 530
SAMEIET HANS NIELSEN
HAUGESVEI 57/59

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		0	3 767
Andre fordringer		160 315	148 946
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 371 404	2 034 666
Sum omløpsmidler		2 531 719	2 187 379
SUM EIENDELER		2 531 719	2 187 379
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		2 122 822	1 695 095
Sum egenkapital		2 122 823	1 695 095
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	241 940	328 505
Sum langsiktig gjeld		241 940	328 505
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		160 315	152 705
Skyldige offentlige avgifter		1 790	1 323
Annen kortsiktig gjeld		4 851	9 751
Sum kortsiktig gjeld		166 956	163 779
Sum gjeld		408 896	492 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 531 719	2 187 379
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		241 940	328 505





Organisasjonsnr: 985 046 530
SAMEIET HANS NIELSEN
HAUGESVEI 57/59

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RESULTATREGNSKAP 2025 Sameiet Hans Nielsen Haugesvei 57/59

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 131 876	1 025 616	1 189 836	1 073 816
Innkrevde kapitalkostnader/renter		57 960	0	0	116 142
Andre driftsinntekter		102 960	102 960	102 960	102 960
SUM INNETEKTER		1 292 796	1 128 576	1 292 796	1 292 918
KOSTNADER					
Lønn	1	5 040	3 920	0	0
Styrehonorar		60 000	45 000	45 000	60 000
Arbeidsgiveravgift		9 171	6 898	6 345	8 460
Strøm		10 978	16 780	25 000	25 000
Vedlikehold bygg		396 022	62 249	500 000	500 000
Vedlikehold VVS		0	0	50 000	50 000
Vedlikehold elektro		7 244	30 483	20 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg		52 234	27 100	100 000	100 000
Vedlikehold garasje		0	20 387	50 000	50 000
Revisjonshonorar	0	9 000	9 500	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		50 346	48 408	50 344	51 225
Årsavgift TV/Internett		162 564	157 044	161 000	171 000
Forsikringer		148 946	125 190	155 000	159 000
Andre driftskostnader		3 850	6 207	19 000	19 000
Leasing/leie av infrastruktur elbil-lading/strøm		12 531	15 035	15 000	15 000
SUM KOSTNADER		927 924	574 201	1 206 689	1 238 685
DRIFTSRESULTAT		364 872	554 375	86 107	54 233
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		70 730	57 671	30 000	51 000
Rentekostnader		21 782	28 409	22 556	14 734
Utbytte Gjensidige		13 908	12 133	0	12 000
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		62 856	41 395	7 444	48 266
ÅRSRESULTAT		427 727	595 771	93 551	102 499
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		0	595 771	0	0
SUM OVERFØRINGER		427 727	595 771	93 551	102 499

232 Sameiet Hans Nielsen Haugesvei 57/59



BALANSE 2025 Sameiet Hans Nielsen Haugesvei 57/59

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		0	3 767
Andre fordringer		160 315	148 946
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		2 370 324	2 033 896
Skattetrekk		1 080	770
SUM OMLØPSMIDLER		2 531 719	2 187 379
SUM EIENDELER		2 531 719	2 187 379

232 Sameiet Hans Nielsen Haugesvei 57/59



BALANSE 2025 Sameiet Hans Nielsen Haugesvei 57/59

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 695 095	1 695 095
Årets resultat		427 727	0
SUM EGENKAPITAL		2 122 823	1 695 095
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	2	241 940	328 505
SUM LANGSIKTIG GJELD		241 940	328 505
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 311	9 331
Leverandørgjeld		160 315	152 705
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		540	420
Offentlige avgifter		1 790	1 323
SUM KORTSIKTIG GJELD		166 956	163 779
SUM GJELD		408 896	492 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 531 719	2 187 379
Pantestillelser		241 940	328 505

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Espen Karlsen
Styreleder

Ole Johnny Martinsen
Styremedlem

Sissel Gundersen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Sameiet Hans Nielsen Haugesvei 57/59

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier, samt god regnskapsskikk.

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	2 023 600	1 508 022
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	427 727	595 771
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-86 565	-80 192
B. Årets endring disponible midler	341 162	515 579
C. Disponible midler UB	2 364 763	2 023 600

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det har i perioden vært 1 person som har utført arbeid i laget.

Note 2 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Vedlikehold, fuktproblematikk 61188258718
Lånenummer:	61188258718
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	7.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.03.2028
Opprinnelig lånebeløp:	600 000
Lånesaldo 01.01:	328 505
Avdrag i perioden:	86 565
Lånesaldo 31.12:	241 940

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188258718	23	10 519	241 937

Noter



Resultat og balanse med noter for Sameiet Hans Nielsen Haugesvei 57/59.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Hans Nielsen Haugesvei 57/59

Styreleder	Espen Karlsen (sign.)	03.02.2026
Styremedlem	Ole Johnny Martinsen (sign.)	03.02.2026
Styremedlem	Sissel Gundersen (sign.)	03.02.2026



Til årsmøtet i Sameiet Hans Nielsen Haugesvei 57/59

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Hans Nielsen Haugesvei 57/59 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



T

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>.

Sarpsborg, 19. februar 2026
Tell Norge AS

Jon F. Hansen
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:

2026-02-19 12:59:26 UTC+01:00


Jon Audun Feldt Hansen

 **bankID**

NO BankID - 34904572-9431-49a7-a283-a1e0d35109e6

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.