



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 612 368
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ENGENE ALLE B 3
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Eirik Christoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		400 991	317 308
Sum inntekter		400 991	317 308
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2,3	27 820	27 384
Annen driftskostnad	1,4,5	363 009	215 203
Driftsresultat		10 162	74 721
Netto finans			
Annen finansinntekt		4 807	2 335
Årsresultat	6	14 969	77 056
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-14 969	-77 056
Sum overføringer og disponeringer		-14 969	-77 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		35 296	92 020
Bankinnskudd, kontanter og lignende		146 957	119 544
Sum omløpsmidler	6	182 253	211 564
SUM EIENDELER		182 253	211 564
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		150 260	135 291
Sum egenkapital	7	150 260	135 291
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 638	64 345
Annen kortsiktig gjeld		13 355	11 928
Sum kortsiktig gjeld	6	31 993	76 273
Sum gjeld		31 993	76 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		182 253	211 564



Balanse

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



Resultatrapport klient 1124 Sameiet Engene Alle B3

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		386 400	306 000	388 800	388 800
Andre driftsinntekter		14 591	11 308	14 400	14 400
Sum inntekter		400 991	317 308	403 200	403 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 125	8 625	9 050	7 600
Styrehonorar	2	25 000	24 000	24 000	25 000
Forretningsførerhonorar		56 202	56 346	56 200	58 500
Rådgivningstjenester		7 500	10 500	10 500	7 500
Kontingent boligbyggelag		9 120	9 120	9 120	7 200
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	2 820	3 384	3 384	0
Vedlikehold/serviceavtaler	4	155 059	54 078	202 800	194 000
Forsikring		64 345	59 088	64 347	68 850
Strøm		32 948	13 265	17 400	31 000
Andre driftsutgifter	5	28 710	4 181	10 399	7 550
Sum driftskostnader		390 829	242 587	407 200	407 200
Driftsresultat		10 162	74 721	-4 000	-4 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 807	2 335	4 000	4 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		4 807	2 335	4 000	4 000
Årsresultat	6	14 969	77 056	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	7	-14 969	-77 056	0	0
Sum disponering av resultat		-14 969	-77 056	0	0

Sameiet Engene Alle B3



Balanserapport klient 1124 Sameiet Engene Alle B3

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 733	16 925
Andre fordringer		26 563	75 095
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		146 957	119 544
Sum omløpsmidler	6	182 253	211 564
SUM EIENDELER		182 253	211 564

Sameiet Engene Alle B3



Balanserapport klient 1124 Sameiet Engene Alle B3

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		135 291	135 291
Årets resultat		14 969	0
Sum egenkapital	7	150 260	135 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 350	1 250
Gjeld til forretningsfører		0	2 040
Leverandørgjeld		18 638	64 345
Annen kortsiktig gjeld		12 005	8 638
Sum kortsiktig gjeld	6	31 993	76 273
Sum gjeld		31 993	76 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		182 253	211 564

Sameiet Engene Alle B3

20.02.26

(Signert elektronisk)

Eirik Christoffersen
Styreleder

Anne Marie Hermansen Broers
Styremedlem

Anne Ragnhild Aanesland
Styremedlem

Sameiet Engene Alle B3



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	24 000
5334 Gavekort utbetalt som styrehonorar	5 000	0
Sum	25 000	24 000

Note 3 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	3 384
Sum	2 820	3 384

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	23 843	0
6604 Vedlikehold elektro	36 027	0
6605 Vedlikehold utv. anlegg	23 244	26 125
6630 Brøyting	22 500	20 081
6644 El bil Infrastruktur	49 446	7 871
Sum	155 059	54 078

Sameieme er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for midre forefallende arbeid.

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
7720 Årsmøte	0	1 250
7770 Bankomkostninger	3 092	2 931
7790 Andre kostnader	25 618	0
Sum	28 710	4 181

Note 6 - Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	135 291	58 235
Årets resultat	14 969	77 056
B. Årets endringer i disponible midler	14 969	77 056
C. Disponible midler UB	150 260	135 291
Omløpsmidler	182 253	211 564
- Kortsiktig gjeld	31 993	76 273
Disponible midler 31.12	150 260	135 291

Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Annen egenkapital 01.01	135 291	58 235
Årets resultat	14 969	77 056
Sum egenkapital 31.12	150 260	135 291



Resultat og balanse med noter for Sameiet Engene Alle B3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Engene Alle B3

Styreleder	Eirik Christoffersen (sign.)	02.03.2026
Styremedlem	Anne Ragnhild Aanesland (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Anne Marie Hermansen Broers (sign.)	25.02.2026



Cedra

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge AS
Markensgate 32, 2 etasje
4612 Kristiansand

Til årsmøtet i Sameiet Engene Alle B3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Engene Alle B3 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. 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>.

Kristiansand, 4. mars 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:

2026-03-04 11:54:03 UTC+01:00


Ole-Kristen Stenberg

 **bankID**

NO BankID - e2fb54d7-22c3-4f38-8d8d-aa905defd9f1

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.