



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 401 454  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KVARTAL IV  
Forretningsadresse: Strandveien 54  
3290 STAVERN

### 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 Martin Martinsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.01.2026

### 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, 24.02.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2025             | 2024             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                              |      | 1 019 644        | 975 118          |
| Annen driftsinntekt                       |      | 0                | 120 253          |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>1 019 644</b> | <b>1 095 371</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                  |
| Annen driftskostnad                       |      | 1 014 038        | 1 608 596        |
| <b>Sum kostnader</b>                      | 1    | <b>1 014 038</b> | <b>1 608 596</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>5 606</b>     | <b>-513 225</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 3 234            | 11 533           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>3 234</b>     | <b>11 533</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>3 234</b>     | <b>11 533</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>8 840</b>     | <b>-501 692</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>8 840</b>     | <b>-501 692</b>  |
| Annen egenkapital                         |      | 8 840            | -501 692         |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2025           | 2024           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Andre kortsiktige fordringer               |      | 258 988        | 224 845        |
| Sum fordringer                             |      | 258 988        | 224 845        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 203 679        | 239 576        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 203 679        | 239 576        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 462 667        | 464 421        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>462 667</b> | <b>464 421</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2025</b>    | <b>2024</b>    |
|-----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                |                |
| Annen egenkapital                 | 2           | 432 473        | 423 633        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>432 473</b> | <b>423 633</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>432 473</b> | <b>423 633</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser |             | 0              | 0              |
| Annen langsiktig gjeld            |             |                |                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                |                |
| Leverandørgjeld                   |             | 0              | 11 774         |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 30 195         | 29 015         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>30 195</b>  | <b>40 788</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>30 195</b>  | <b>40 788</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>462 667</b> | <b>464 421</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 315470

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 401 454  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KVARTAL IV  
Forretningsadresse: Strandveien 54  
3290 STAVERN

#### 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 Martin Martinsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.01.2026

#### 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, 23.02.2026



Organisasjonsnr: 985 401 454  
SAMEIET KVARTAL IV

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                  |                  |
| Salgsinntekt                              |             | 1 019 644        | 975 118          |
| Annen driftsinntekt                       |             | 0                | 120 253          |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>1 019 644</b> | <b>1 095 371</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                  |                  |
| Annen driftskostnad                       |             | 1 014 038        | 1 608 596        |
| <b>Sum kostnader</b>                      | <b>1</b>    | <b>1 014 038</b> | <b>1 608 596</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>5 606</b>     | <b>-513 225</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |             | 3 234            | 11 533           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>3 234</b>     | <b>11 533</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>3 234</b>     | <b>11 533</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>8 840</b>     | <b>-501 692</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>8 840</b>     | <b>-501 692</b>  |
| Annen egenkapital                         |             | 8 840            | -501 692         |



Organisasjonsnr: 985 401 454  
SAMEIET KVARTAL IV

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                        | <u>Note</u> | <u>2025</u>    | <u>2024</u>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |             |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |             |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |             |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |             | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |             |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |             | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |             |                |                |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>       |             |                |                |
|  |             | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |             | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |             |                |                |
| <b>Varer</b>                               |             |                |                |
| <b>Fordringer</b>                          |             |                |                |
| <b>Andre kortsiktige fordringer</b>        |             |                |                |
|  |             | 258 988        | 224 845        |
| Sum fordringer                             |             | 258 988        | 224 845        |
| <b>Investeringer</b>                       |             |                |                |
| Sum investeringer                          |             | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             |                |                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             |                |                |
|  |             | 203 679        | 239 576        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |             | 203 679        | 239 576        |
| Sum omløpsmidler                           |             | 462 667        | 464 421        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |             | <b>462 667</b> | <b>464 421</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |             |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |             |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |             |                |                |
| Sum innskutt egenkapital                   |             | 0              | 0              |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |             |                |                |
| <b>Annen egenkapital</b>                   |             |                |                |
|  | 2           | 432 473        | 423 633        |
| Sum opptjent egenkapital                   |             | 432 473        | 423 633        |
| Sum egenkapital                            |             | 432 473        | 423 633        |



|  |         |         |
|--|---------|---------|
| <b>Gjeld</b>                           |         |         |
| Langsiktig gjeld                       |         |         |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelseser | 0       | 0       |
| Annen langsiktig gjeld                 |         |         |
| Sum annen langsiktig gjeld             | 0       | 0       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |         |         |
| Leverandørgjeld                        | 0       | 11 774  |
| Annen kortsiktig gjeld                 | 30 195  | 29 015  |
| Sum kortsiktig gjeld                   | 30 195  | 40 788  |
| <b>Sum gjeld</b>                       | 30 195  | 40 788  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        | 462 667 | 464 421 |



Organisasjonsnr: 985 401 454  
SAMEIET KVARTAL IV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som

er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes

til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret

regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap





Årsregnskap for  
**SAMEIET KVARTAL IV**

985401454

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



SAMEIET KVARTAL IV  
985 401 454

## Resultatregnskap

|                            | Note | 2025              | 2024              |
|----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>     |      |                   |                   |
| Salgsinntekt               |      | 1 019 644         | 975 118           |
| Annen driftsinntekt        |      | 0                 | 120 253           |
| <b>Sum driftsinntekter</b> |      | <b>1 019 644</b>  | <b>1 095 371</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Annen driftskostnad        |      | -1 014 038        | -1 608 596        |
| <b>Sum driftskostnader</b> | 1    | <b>-1 014 038</b> | <b>-1 608 596</b> |
| <b>Driftsresultat</b>      |      | <b>5 606</b>      | <b>-513 225</b>   |
| <b>Finansinntekter</b>     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt         |      | 3 234             | 11 533            |
| <b>Sum finansinntekter</b> |      | <b>3 234</b>      | <b>11 533</b>     |
| <b>Netto finans</b>        |      | <b>3 234</b>      | <b>11 533</b>     |
| <b>Årsresultat</b>         |      | <b>8 840</b>      | <b>-501 692</b>   |
| <b>Overføringer</b>        |      |                   |                   |
| Annen egenkapital          |      | 8 840             | -501 692          |
| <b>Sum overføringer</b>    |      | <b>8 840</b>      | <b>-501 692</b>   |



SAMEIET KVARTAL IV  
985 401 454

**Balanse**

|  | Note | 31.12.2025     | 31.12.2024     |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                |                |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                |                |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 258 988        | 224 845        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>258 988</b> | <b>224 845</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 203 679        | 239 576        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>203 679</b> | <b>239 576</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>462 667</b> | <b>464 421</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>462 667</b> | <b>464 421</b> |



SAMEIET KVARTAL IV  
985 401 454

## Balanse

|                                 | Note | 31.12.2025     | 31.12.2024     |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                |                |
| Opptjent egenkapital            |      |                |                |
| Annen egenkapital               | 2    | 432 473        | 423 633        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>432 473</b> | <b>423 633</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>432 473</b> | <b>423 633</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                |                |
| Kortsiktig gjeld                |      |                |                |
| Leverandørgjeld                 |      | 0              | 11 774         |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 30 195         | 29 015         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>30 195</b>  | <b>40 788</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>30 195</b>  | <b>40 788</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>462 667</b> | <b>464 421</b> |

STAVERN, 23.01.2026

Ole Martin Martinsen  
styrets leder

Runar Tanggård  
styremedlem

Ole Morten Rønning  
styremedlem

Liv Nickelsen  
styremedlem

Jan Olav Lislrud  
styremedlem



SAMEIET KVARTAL IV  
985 401 454

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

### Note 1 - Driftskostnader

|                          | 2025      | 2024      |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Leie redskapsbod         | 6000      | 5700      |
| Inventar og utstyr       | 450       | 0         |
| Strøm                    | 14647     | 21233     |
| Billading                | 16598     | 23996     |
| Snørydding               | 21542     | 48594     |
| Vedlikehold utearealer   | 13192     | 42588     |
| Vedlikehold generelt     | 0         | 202933    |
| Vedlikehold Bygninger mv | 628905    | 951790    |
| Vaktmestertjenester      | 35636     | 33996     |
| Honorar regnskap         | 32500     | 27750     |
| Kontorrekvisita, porto   | 0         | 630       |
| Kabel-TV og bredbånd     | 157444    | 173443    |
| Kontigent                | 2147      | 532       |
| Møter og lignende        | 220       | 1248      |
| Diverse                  | 418       | 955       |
| Forsikring               | 84088     | 72540     |
| Bankgebyr                | 251       | 668       |
| SUM DRIFTSKOSTNADER      | 1 014 038 | 1 608 596 |



SAMEIET KVARTAL IV  
985 401 454

**Note 2 - Egenkapital**

|                               | <b>Opptjent<br/>egenkapital</b> | <b>Sum</b>     |
|-------------------------------|---------------------------------|----------------|
| Egenkapital 31.12.2024        | 423 633                         | 423 633        |
| Årsresultat                   | 8 840                           | 8 840          |
| <b>Egenkapital 31.12.2025</b> | <b>432 473</b>                  | <b>432 473</b> |

**Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



**Revisjonsfirmaet**  
**Schumacher & Hammer AS**  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Org. nr 988 520 292

**Trond Schumacher**  
Statsautorisert revisor  
**Vidar Hammer**  
Statsautorisert revisor  
**Trygve Teien**  
Statsautorisert revisor  
**Jørgen H. Skalleberg**  
Statsautorisert revisor

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til årsmøtet i Sameiet Kvartal Iv

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kvartal Iv som viser et overskudd på kr 8 840. 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 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.

### Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

**Postadresse:**  
Torsvang 3  
3271 Larvik

**Kontoradresse:**  
Torsvang 3  
3271 Larvik

**Telefon: 33 18 72 90**  
post@revisorfirmaet.no



### *Ledelsensansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

LARVIK, 23. januar 2026

Revisjonsfirmaet Schumacher & Hammer AS

Trygve Teien  
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for  
**SAMEIET KVARTAL IV**

985401454

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



SAMEIET KVARTAL IV  
985 401 454

## Resultatregnskap

|                            | Note | 2025              | 2024              |
|----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>     |      |                   |                   |
| Salgsinntekt               |      | 1 019 644         | 975 118           |
| Annen driftsinntekt        |      | 0                 | 120 253           |
| <b>Sum driftsinntekter</b> |      | <b>1 019 644</b>  | <b>1 095 371</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Annen driftskostnad        |      | -1 014 038        | -1 608 596        |
| <b>Sum driftskostnader</b> | 1    | <b>-1 014 038</b> | <b>-1 608 596</b> |
| <b>Driftsresultat</b>      |      | <b>5 606</b>      | <b>-513 225</b>   |
| <b>Finansinntekter</b>     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt         |      | 3 234             | 11 533            |
| <b>Sum finansinntekter</b> |      | <b>3 234</b>      | <b>11 533</b>     |
| <b>Netto finans</b>        |      | <b>3 234</b>      | <b>11 533</b>     |
| <b>Årsresultat</b>         |      | <b>8 840</b>      | <b>-501 692</b>   |
| <b>Overføringer</b>        |      |                   |                   |
| Annen egenkapital          |      | 8 840             | -501 692          |
| <b>Sum overføringer</b>    |      | <b>8 840</b>      | <b>-501 692</b>   |



SAMEIET KVARTAL IV  
985 401 454

## Balanse

|  | Note | 31.12.2025     | 31.12.2024     |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                |                |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                |                |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 258 988        | 224 845        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>258 988</b> | <b>224 845</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 203 679        | 239 576        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>203 679</b> | <b>239 576</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>462 667</b> | <b>464 421</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>462 667</b> | <b>464 421</b> |

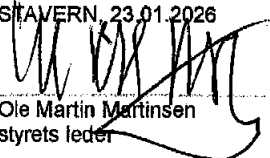


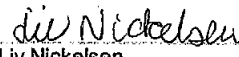
SAMEIET KVARTAL IV  
985 401 454

**Balanse**

|                                 | Note | 31.12.2025     | 31.12.2024     |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                |                |
| Opptjent egenkapital            |      |                |                |
| Annen egenkapital               | 2    | 432 473        | 423 633        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>432 473</b> | <b>423 633</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>432 473</b> | <b>423 633</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                |                |
| Kortsiktig gjeld                |      |                |                |
| Leverandørgjeld                 |      | 0              | 11 774         |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 30 195         | 29 015         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>30 195</b>  | <b>40 788</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>30 195</b>  | <b>40 788</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>462 667</b> | <b>464 421</b> |

STAVERN, 23.01.2026

  
Ole Martin Martinsen  
styrets leder

  
Liv Nickelsen  
styremedlem

  
Runar Tanggård  
styremedlem

  
Jan Olav Listerud  
styremedlem

  
Ole Morten Rønning  
styremedlem



SAMEIET KVARTAL IV  
985 401 454

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

### Note 1 - Driftskostnader

|                          | 2025      | 2024      |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Leie redskapsbod         | 6000      | 5700      |
| Inventar og utstyr       | 450       | 0         |
| Strøm                    | 14647     | 21233     |
| Billading                | 16598     | 23996     |
| Snørydding               | 21542     | 48594     |
| Vedlikehold utearealer   | 13192     | 42588     |
| Vedlikehold generelt     | 0         | 202933    |
| Vedlikehold Bygninger mv | 628905    | 951790    |
| Vaktmestertjenester      | 35636     | 33996     |
| Honorar regnskap         | 32500     | 27750     |
| Kontorrekvisita, porto   | 0         | 630       |
| Kabel-TV og bredbånd     | 157444    | 173443    |
| Kontigent                | 2147      | 532       |
| Møter og lignende        | 220       | 1248      |
| Diverse                  | 418       | 955       |
| Forsikring               | 84088     | 72540     |
| Bankgebyr                | 251       | 668       |
| SUM DRIFTSKOSTNADER      | 1 014 038 | 1 608 596 |



SAMEIET KVARTAL IV  
985 401 454

## Note 2 - Egenkapital

|                               | <b>Opptjent egenkapital</b> | <b>Sum</b>     |
|-------------------------------|-----------------------------|----------------|
| Egenkapital 31.12.2024        | 423 633                     | 423 633        |
| Årsresultat                   | 8 840                       | 8 840          |
| <b>Egenkapital 31.12.2025</b> | <b>432 473</b>              | <b>432 473</b> |

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.