



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 497 676
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHJEMSVEIEN 436 A
Forretningsadresse: Trondheimsveien 436A
0962 OSLO

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: Eva Sandboe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2026

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Andre driftsinntekter | | 31 275 | 30 496 |
| Sum inntekter | | 31 275 | 30 496 |
| Kostnader | | | |
| Andre driftskostnader | | 509 657 | 487 296 |
| Sum kostnader | | 509 657 | 487 296 |
| Driftsresultat | | -478 381 | -456 799 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Finansinntekter | | 84 | 287 |
| Sum finansinntekter | | 84 | 287 |
| Finanskostnader | | 9 | |
| Sum finanskostnader | | 9 | |
| Netto finans | | 74 | 287 |
| Resultat før skattekostnad | | -478 307 | -456 513 |
| Årsresultat | | -478 307 | -456 513 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -478 307 | -456 513 |
| Totalresultat | | -478 307 | -456 513 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført til annen egenkapital | | -478 307 | -456 513 |
| Sum overføringer og disponeringer | 3 | -478 307 | -456 513 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 15 956 | 12 998 |
| Sum fordringer | | 15 956 | 12 998 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 139 667 | 323 436 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 139 667 | 323 436 |
| Sum omløpsmidler | | 155 623 | 336 433 |
| SUM EIENDELER | | 155 623 | 336 433 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 74 555 | 143 862 |
| Sum opptjent egenkapital | | 74 555 | 143 862 |
| Sum egenkapital | | 74 555 | 143 862 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 45 205 | 91 833 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 35 862 | 100 738 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Sum kortsiktig gjeld | | 81 068 | 192 571 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 81 068 | 192 571 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 155 623 | 336 433 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 363375

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 991 497 676
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHJEMSVEIEN 436 A
Forretningsadresse: Trondheimsveien 436A
0962 OSLO

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: Eva Sandboe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2026

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, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 991 497 676
SAMEIET TRONDHJEMSVEIEN 436 A

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Andre driftsinntekter | | 31 275 | 30 496 |
| Sum inntekter | | 31 275 | 30 496 |
| Kostnader | | | |
| Andre driftskostnader | | 509 657 | 487 296 |
| Sum kostnader | | 509 657 | 487 296 |
| Driftsresultat | | -478 381 | -456 799 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Finansinntekter | | 84 | 287 |
| Sum finansinntekter | | 84 | 287 |
| Finanskostnader | | 9 | |
| Sum finanskostnader | | 9 | |
| Netto finans | | 74 | 287 |
| Resultat før skattekostnad | | -478 307 | -456 513 |
| Årsresultat | | -478 307 | -456 513 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -478 307 | -456 513 |
| Totalresultat | | -478 307 | -456 513 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført til annen egenkapital | | -478 307 | -456 513 |
| Sum overføringer og disponeringer | 3 | -478 307 | -456 513 |



Organisasjonsnr: 991 497 676
SAMEIET TRONDHJEMSVEIEN 436 A

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 15 956 | 12 998 |
| Sum fordringer | | 15 956 | 12 998 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 139 667 | 323 436 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 139 667 | 323 436 |
| Sum omløpsmidler | | 155 623 | 336 433 |
| SUM EIENDELER | | 155 623 | 336 433 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 74 555 | 143 862 |
| Sum opptjent egenkapital | | 74 555 | 143 862 |
| Sum egenkapital | | 74 555 | 143 862 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 45 205 | 91 833 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 35 862 | 100 738 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 81 068 | 192 571 |
| Sum gjeld | | 81 068 | 192 571 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 155 623 | 336 433 |



Organisasjonsnr: 991 497 676
SAMEIET TRONDHJEMSVEIEN 436 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



DocuSign Envelope ID: 22E566A0-6A5B-41A5-8908-9891EBD177D5

Sameiet Trondhjemsveien 436 A

| Resultatregnskap 01.01-31.12 | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Andre driftsinntekter | | 31 275 | 30 496 |
| Sum driftsinntekter | | <u>31 275</u> | <u>30 496</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Andre driftskostnader | | 509 657 | 487 296 |
| Sum driftskostnader | | <u>509 657</u> | <u>487 296</u> |
| Driftsresultat | | <u>(478 381)</u> | <u>(456 799)</u> |
| Finansposter | | | |
| Finansinntekter | | 84 | 287 |
| Finanskostnader | | (9) | 0 |
| Netto finansposter | | <u>74</u> | <u>287</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>(478 307)</u> | <u>(456 513)</u> |
| Resultat | | <u>(478 307)</u> | <u>(456 513)</u> |
| Årsresultat | | <u>(478 307)</u> | <u>(456 513)</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført til annen egenkapital | | (478 307) | (456 513) |
| Sum overføringer og disponeringer | 3 | <u>(478 307)</u> | <u>(456 513)</u> |




DocuSign Envelope ID: 22E566A0-6A5B-41A5-8908-9891EBD177D5


Sameiet Trondhjemsveien 436 A

| Balanse pr 31.12 | Note | 2025 | 2024 |
|------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| Eiendeler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 15 956 | 12 998 |
| Sum fordringer | | <u>15 956</u> | <u>12 998</u> |
| Bankinnskudd | | <u>139 667</u> | <u>323 436</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>155 623</u> | <u>336 433</u> |
| Sum eiendeler | | <u>155 623</u> | <u>336 433</u> |
| Balanse pr 31.12 | | | |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 74 555 | 143 862 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>74 555</u> | <u>143 862</u> |
| Sum egenkapital | | <u>74 555</u> | <u>143 862</u> |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 45 205 | 91 833 |
| Annen kortsiktig gjeld | | <u>35 862</u> | <u>100 738</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>81 068</u> | <u>192 571</u> |
| Sum gjeld | | <u>81 068</u> | <u>192 571</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>155 623</u> | <u>336 433</u> |

Oslo, 25. 3 2026


Tom Sandboe
styreleder

DocuSigned by:

Finn Tore Strand
styremedlem
26.03.2026 | 20:36 CET

Signed by:

Paria Maghsoudi
styremedlem
26.03.2026 | 07:54 CET



DocuSign Envelope ID: 22E566A0-6A5B-41A5-8908-9891EBD177D5

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Sameiets virksomhet består av å forvalt eiendommen i Trondheimsveien 436 i Oslo

Driftsinntekter

Leieinntektene inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader

Sameiet Trondheimsveien 436 A har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Egenkapital

| | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------|-------------------|-----------|
| Pr. 31.12.2024 | 143 862 | 143 862 |
| Pr. 01.01.2025 | 143 862 | 143 862 |
| Innskudd fra eierne | 409 000 | 409 000 |
| Årets underskudd | (478 307) | (478 307) |
| Pr. 31.12.2025 | 74 555 | 74 555 |



Moore AS
Tullins gate 2
N-0166 Oslo
T +47 22 98 15 40
E info@moore-norway.no
Org.nr. NO 823 389 272 MVA
www.moore-norway.no

Til årsmøtet i
Sameiet Trondhjemsveien 436A

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Trondhjemsveien 436A som viser et underskudd på NOK 478 307. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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, hverken 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, hverken 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.

Side 1 av 2

Medlemmer av Den norske Revisorforening.
Registrert i Foretaksregisteret.
An independent member firm of Moore Global Network Limited.
Member firms in principal cities throughout the world.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. SIGNICAT



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 25. mars 2026
MOORE AS

Jan Gudevold
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

GUDEVOLD, JAN OTTAR

(identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

31.03.2026 08:30:02

Signaturmetode

Buypass (NO)



Sameiet Trondhjemsveien 436 A

| Resultatregnskap 01.01-31.12 | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------------|-------------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Andre driftsinntekter | | 31 275 | 30 496 |
| Sum driftsinntekter | | <u>31 275</u> | <u>30 496</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Andre driftskostnader | | 509 657 | 487 296 |
| Sum driftskostnader | | <u>509 657</u> | <u>487 296</u> |
| Driftsresultat | | <u>(478 381)</u> | <u>(456 799)</u> |
| Finansposter | | | |
| Finansinntekter | | 84 | 287 |
| Finanskostnader | | <u>(9)</u> | <u>0</u> |
| Netto finansposter | | <u>74</u> | <u>287</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>(478 307)</u> | <u>(456 513)</u> |
| Resultat | | <u>(478 307)</u> | <u>(456 513)</u> |
| Årsresultat | | <u>(478 307)</u> | <u>(456 513)</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført til annen egenkapital | | <u>(478 307)</u> | <u>(456 513)</u> |
| Sum overføringer og disponeringer | 3 | <u>(478 307)</u> | <u>(456 513)</u> |



Sameiet Trondhjemsveien 436 A

| Balanse pr 31.12 | Note | 2025 | 2024 |
|------------------------------|------|---------|---------|
| Eiendeler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 15 956 | 12 998 |
| Sum fordringer | | 15 956 | 12 998 |
| Bankinnskudd | | 139 667 | 323 436 |
| Sum omløpsmidler | | 155 623 | 336 433 |
| Sum eiendeler | | 155 623 | 336 433 |
| Balanse pr 31.12 | | | |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 74 555 | 143 862 |
| Sum opptjent egenkapital | | 74 555 | 143 862 |
| Sum egenkapital | | 74 555 | 143 862 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 45 205 | 91 833 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 35 862 | 100 738 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 81 068 | 192 571 |
| Sum gjeld | | 81 068 | 192 571 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 155 623 | 336 433 |

Oslo, 25.03.2026

Tom Sandboe
styreleder

Finn Tore Strand
styremedlem

Paria Maghsoudi
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Sameiets virksomhet består av å forvalte eiendommen i Trondheimsveien 436 i Oslo

Driftsinntekter

Leieinntektene inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader

Sameiet Trondheimsveien 436 A har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Egenkapital

| | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------|-------------------|-----------|
| Pr. 31.12.2024 | 143 862 | 143 862 |
| Pr. 01.01.2025 | 143 862 | 143 862 |
| Innskudd fra eierne | 409 000 | 409 000 |
| Årets underskudd | (478 307) | (478 307) |
| Pr. 31.12.2025 | 74 555 | 74 555 |