



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 325 626
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRINNENE SKÅREDALEN
Forretningsadresse: c/o Vestbo avd. Haugesund
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Mariana Steinsund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

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, 13.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		727 053	704 949
Sum inntekter		727 053	704 949
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	42 128	26 243
Annen driftskostnad	5	614 407	621 554
Sum kostnader		656 535	647 798
Driftsresultat		70 519	57 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	4
Annen rentekostnad		1 222	8 441
Netto finans		1 220	8 437
Årsresultat		69 299	48 714
Overføringer til/fra annen egenkapital		-69 299	-48 714



Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	24 568	0
Sum anleggsmidler		50 973	33 293

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer		4 408	29 493
Andre fordringer		7 703	2 640
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 646	77 108

Sum omløpsmidler		129 757	109 242
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		180 730	142 535
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen egenkapital		159 467	90 168
Sum egenkapital		159 466	90 168

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	29 306
--------------------------------	---	---	--------

Sum langsiktig gjeld		0	29 306
-----------------------------	--	----------	---------------

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		20 879	19 688
Annen kortsiktig gjeld		384	3 373
Sum kortsiktig gjeld		21 263	23 061
Sum gjeld		20 879	52 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 730	142 535



Årsregnskap 2025 Sameiet Trinnene Skåredalen

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader		562 392	562 392	562 392	579 264
TV/ Internett		109 371	106 032	107 712	111 552
Andre inntekter		20 000	0	0	0
Strøm		35 290	36 525	40 000	36 000
Sum inntekter		727 053	704 949	710 104	726 816
Kostnader					
Styrehonorar	3	33 000	23 000	23 000	33 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	4	4 653	3 243	3 300	4 700
Sosiale kostnader/ aktiviteter	4	775	0	1 000	1 000
Dugnadsutbetaling		3 700	0	0	5 000
Energi, strøm		225 230	188 180	200 000	184 300
Renovasjon, vann og avløp		762	1 277	6 000	6 000
Renhold		36 922	35 076	30 000	40 000
Verktøy, inventer, rekvisita		1 073	5 421	5 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger		67 787	47 329	25 000	170 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde		0	35 338	25 000	0
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		26 690	75 015	45 000	34 000
Avskrivninger eiendeler	5	13 908	1 148	7 000	7 000
Serviceavtaler		0	0	2 400	0
Forsikringskadesaker		0	10 000	0	0
Forretningsførerhonorar		30 496	29 680	30 000	32 000
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		8 467	14 717	8 500	8 500
Advokat/juridisk bistand/saksomkost		6 300	1 001	0	0
Andre kostnader		6 900	0	0	7 000
Telefon/datakostnader		8 268	6 493	9 000	9 000
Porto og andre framsendelseskostnader		0	23	100	0
TV/ Internett		111 428	109 983	112 000	110 710
Drivstoff		249	759	0	0
Forsikring		65 401	58 691	65 000	60 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		4 526	1 423	1 804	4 500
Sum kostnader		656 535	647 798	599 104	718 710
Driftsresultat		70 519	57 151	111 000	8 106
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	2	4	4	0	0
Rentekostnader		1 222	8 441	3 000	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 220	8 437	3 000	0
Årets resultat		69 299	48 714	108 000	8 106
Overført til/fra annen egenkapital		-69 299	-48 714	0	0



Årsregnskap 2025 Sameiet Trinnene Skåredalen

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre fellesanlegg	5	24 568	0
Andre eiendeler	5	26 405	33 293
Sum anleggsmidler		50 973	33 293
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 408	0
Forskuddsbetalte kostnader		7 703	2 640
Andre fordringer		0	29 493
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		117 649	57 089
Innestående andre bankkonti		-3	20 019
Sum omløpsmidler		129 757	109 242
SUM EIENDELER		180 730	142 535



Årsregnskap 2025 Sameiet Trinnene Skåredalen

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		90 168	41 454
Årets resultat		69 299	48 714
Sum opptjent egenkapital		159 466	90 168
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	6	0	29 306
Sum langsiktig gjeld		0	29 306
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 373
Leverandørgjeld		20 879	19 688
Annen kortsiktig gjeld		384	0
Sum kortsiktig gjeld		21 263	23 061
Sum gjeld		20 879	52 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 730	142 535

Sameiet Trinnene Skåredalen, 31.12.2025

Mariana Steinsund
Styreleder

Sven Ytreland
Medlem

Marit Lilleland Arvedsen
Medlem



Noter 2025 Sameiet Trinnene Skåredalen

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler pr. 01.01	86 181	173 919
Årets resultat	69 299	48 714
Tilbakeføring avskrivninger	13 908	1 148
Kjøp / salg anleggsmidler	-31 588	-34 441
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-29 306	-103 159
B. Årets endringer disponible midler	22 313	-87 738
C. Disponible midler pr. 31.12	108 493	86 181
Avstemming		
Omløpsmidler	129 757	109 242
Kortsiktig gjeld	21 263	23 061
Disponible midler pr. 31.12	108 493	86 181



Noter 2025 Sameiet Trinnene Skåredalen

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforingelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Boligselskapets virksomhet er drift og forvaltning av eiendom i Haugesund kommune.

Note 3 - Lønn og styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	33 000	23 000
Sum	33 000	23 000

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

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



Noter 2025 Sameiet Trinnene Skåredalen

Note 4 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	4 653	3 243
5995 Andre sosiale kostnader	775	0
Sum	5 428	3 243

Note 5 - Eiendeler

	Snøfreser	Heisalarmsystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 441	0
Årets tilgang :	0	31 588
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 441	31 588
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 036	7 019
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 405	24 568
Årets avskrivninger :	6 888	7 019
Anskaffelsesår :	2024	2025
Antatt levetid i år :	5	3

Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank
Lånenummer:	32408431580
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	7.80 %
Beregnet innfridd:	08.07.2025
Opprinnelig lånebeløp:	250 000
Lånesaldo 01.01:	29 306
Avdrag i perioden:	29 306
Lånesaldo 31.12:	0



Resultat og balanse med noter for Sameiet Trinnene Skåredalen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Trinnene Skåredalen

Styreleder	Mariana Steinsund (sign.)	22.02.2026
Styremedlem	Sven Ytreland (sign.)	04.02.2026
Styremedlem	Marit Lilleland Anvedsen (sign.)	18.02.2026