



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 320 750  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STORGATEN 4  
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: Ruben Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		701 779	624 732
<b>Sum inntekter</b>		<b>701 779</b>	<b>624 732</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		611 845	259 295
<b>Sum kostnader</b>		<b>778 311</b>	<b>411 602</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-76 532</b>	<b>213 130</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 519	17 777
Annen rentekostnad		43 330	48 385
<b>Netto finans</b>		<b>-22 541</b>	<b>-23 592</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-99 073</b>	<b>189 537</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	189 537
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-99 073</b>	<b>189 537</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		112 773	79 588
Andre fordringer		114 670	106 627
Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 607	441 886
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>467 050</b>	<b>628 101</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>467 050</b>	<b>628 101</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-190 271	-91 198
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-190 270</b>	<b>-91 198</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	542 464	600 407
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>542 464</b>	<b>600 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 802	118 563
Annen kortsiktig gjeld		54	329
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 856</b>	<b>118 892</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum gjeld		657 320	719 299
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>467 050</b>	<b>628 101</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		542 464	600 407



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341097

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 989 320 750  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STORGATEN 4  
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: Ruben Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

#### 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: 989 320 750  
SAMEIET STORGATEN 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		701 779	624 732
<b>Sum inntekter</b>		<b>701 779</b>	<b>624 732</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		611 845	259 295
<b>Sum kostnader</b>		<b>778 311</b>	<b>411 602</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-76 532</b>	<b>213 130</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 519	17 777
Annen rentekostnad		43 330	48 385
<b>Netto finans</b>		<b>-22 541</b>	<b>-23 592</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-99 073</b>	<b>189 537</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	189 537
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-99 073</b>	<b>189 537</b>



Organisasjonsnr: 989 320 750  
SAMEIET STORGATEN 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		112 773	79 588
Andre fordringer		114 670	106 627
Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 607	441 886
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>467 050</b>	<b>628 101</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>467 050</b>	<b>628 101</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-190 271	-91 198
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-190 270</b>	<b>-91 198</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	542 464	600 407
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>542 464</b>	<b>600 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 802	118 563
Annen kortsiktig gjeld		54	329
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 856</b>	<b>118 892</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>657 320</b>	<b>719 299</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>467 050</b>	<b>628 101</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		542 464	600 407



Organisasjonsnr: 989 320 750  
SAMEIET STORGATEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## RESULTATREGNSKAP 2025 Sameiet Storgaten 4

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>				
Felleskostnader	653 983	624 732	702 711	618 023
Innkrevde kapitalkostnader/renter	47 796	0	0	98 548
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>701 779</b>	<b>624 732</b>	<b>702 711</b>	<b>716 571</b>
<b>KOSTNADER</b>				
Styrehonorar	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640	5 640	5 640
Strøm	9 610	8 186	19 000	19 000
Renhold	51 648	42 900	60 000	60 000
Vedlikehold bygg	283 856	48 078	50 000	50 000
Vedlikehold VVS	15 504	0	2 500	2 500
Vedlikehold elektro	0	0	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg	10 785	17 608	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	45 798	44 034	45 798	46 599
Andre konsulenttjenester	922	0	2 500	2 500
Årsavgift TV/Internett	68 256	63 767	65 000	70 000
Forsikringer	88 533	74 438	92 000	94 000
Kommunale avgifter	154 581	62 564	150 000	150 000
Andre driftskostnader	3 178	4 387	5 000	5 000
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>778 311</b>	<b>411 602</b>	<b>547 438</b>	<b>555 239</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-76 532</b>	<b>213 130</b>	<b>155 273</b>	<b>161 332</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>				
Renteinntekter	12 519	17 777	1 000	10 000
Rentekostnader	43 330	48 385	41 674	36 658
Utbytte Gjensidige	8 270	7 016	0	8 000
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>	<b>-22 541</b>	<b>-23 592</b>	<b>-40 674</b>	<b>-18 658</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>-99 073</b>	<b>189 537</b>	<b>114 599</b>	<b>142 674</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>				
Overført annen egenkapital	0	189 537	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	<b>-99 073</b>	<b>189 537</b>	<b>114 599</b>	<b>142 674</b>

240 Sameiet Storgaten 4



**BALANSE 2025 Sameiet Storgaten 4**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		104 344	59 685
Andre restanser		8 429	19 903
Andre fordringer		114 670	106 627
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		239 607	441 886
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>467 050</b>	<b>628 101</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>467 050</b>	<b>628 101</b>

**240 Sameiet Storgaten 4**



## BALANSE 2025 Sameiet Storgaten 4

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		-91 198	-91 198
Årets resultat		-99 073	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>0</b>	<b>-190 270</b>	<b>-91 198</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	1	542 464	600 407
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>542 464</b>	<b>600 407</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til VBBL/andre		54	-70
Leverandørgjeld		114 802	118 563
Annen kortsiktig gjeld		0	399
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>114 856</b>	<b>118 892</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>657 320</b>	<b>719 299</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>467 050</b>	<b>628 101</b>
Pantestillelser		542 464	600 407

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ruben Bolstad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Nicolay Denvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Orvar Kilvær  
Styremedlem

240 Sameiet Storgaten 4



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Sameiet Storgaten 4

### 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
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>509 209</b>	<b>373 040</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-99 073	189 537
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-57 943	-53 368
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-157 016</b>	<b>136 169</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>352 194</b>	<b>509 209</b>

### Note 0 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboerne ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

### Note 1 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Abp, filial i Norge</b>
Formål:	Utvendig rehabilitering av fasaden, tak og takterrasse
<b>Lånenummer:</b>	<b>61188196828</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	7.10 %
Betingelser:	Flytende rente, annuitet
Beregnet innfridd:	30.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	600 407
Avdrag i perioden:	57 943
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>542 464</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188196828	1	179 930	179 930
	1	42 368	42 368
	1	41 477	41 477
	1	37 913	37 913
	1	30 324	30 324
	1	29 433	29 433
	1	28 971	28 971
	1	27 189	27 189
	2	26 298	52 596
	3	24 088	72 264

### Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Sameiet Storgaten 4

---

Pantegjeld

Noter



Resultat og balanse med noter for Sameiet Storgaten 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Storgaten 4**

Styreleder	Ruben Bolstad (sign.)	05.02.2026
Styremedlem	Nicolay Denvik (sign.)	05.02.2026
Styremedlem	Orvar Kilvær (sign.)	05.02.2026