



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 295 222  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SKOGERGATEN 10  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### 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: Ronald Lenvik Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

### 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, 28.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 081 342	1 545 596
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 081 342</b>	<b>1 545 596</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	95 844	89 864
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	5 203 500	906 011
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 299 344</b>	<b>995 875</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 218 002</b>	<b>549 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		86 315	41 185
Annen rentekostnad		448 347	279 714
<b>Netto finans</b>		<b>362 032</b>	<b>238 529</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 580 034</b>	<b>311 192</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 580 034	311 192
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 580 034</b>	<b>311 192</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		13 696	6 220
Andre fordringer		17 973	19 312
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 216 374	539 734
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 248 042</b>	<b>565 266</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 248 042</b>	<b>565 266</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 944 444	-3 364 410
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 944 444</b>	<b>-3 364 410</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-6 944 444</b>	<b>-3 364 410</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 158 546	3 900 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 158 546</b>	<b>3 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leverandørgjeld		6 879	14 360
Annen kortsiktig gjeld		27 062	15 316
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 941</b>	<b>29 676</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 192 487</b>	<b>3 929 676</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 248 042</b>	<b>565 266</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 403405

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 996 295 222  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SKOGERGATEN 10  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

#### 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: Ronald Lenvik Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

#### 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, 27.05.2026



Organisasjonsnr: 996 295 222  
BOLIGSAMEIET SKOGERGATEN 10

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	2 081 342	1 545 596
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 081 342</b>	<b>1 545 596</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	95 844	89 864
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	5 203 500	906 011
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 299 344</b>	<b>995 875</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 218 002</b>	<b>549 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		86 315	41 185
Annen rentekostnad		448 347	279 714
<b>Netto finans</b>		<b>362 032</b>	<b>238 529</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 580 034</b>	<b>311 192</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 580 034	311 192
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 580 034</b>	<b>311 192</b>



Organisasjonsnr: 996 295 222  
BOLIGSAMEIET SKOGERGATEN 10

## 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		13 696	6 220
Andre fordringer		17 973	19 312
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 216 374	539 734
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 248 042</b>	<b>565 266</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 248 042</b>	<b>565 266</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 944 444	-3 364 410
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 944 444</b>	<b>-3 364 410</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-6 944 444</b>	<b>-3 364 410</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 158 546	3 900 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 158 546</b>	<b>3 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 879	14 360
Annen kortsiktig gjeld		27 062	15 316
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 941</b>	<b>29 676</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 192 487</b>	<b>3 929 676</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 248 042</b>	<b>565 266</b>



Organisasjonsnr: 996 295 222  
BOLIGSAMEIET SKOGERGATEN 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Årsregnskap 2025 Boligsameiet Skogergaten 10

### Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>535 590</b>	<b>468 148</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-3 580 034	311 192
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	4 258 546	-243 750
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>678 512</b>	<b>67 442</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 214 102</b>	<b>535 590</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	1 248 042	565 266
Kortsiktig gjeld	-33 941	-29 676
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>1 214 102</b>	<b>535 590</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2025 Boligsameiet Skogergaten 10

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNETKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 079 942	1 532 646	1 750 000	2 272 284
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 079 942</b>	<b>1 532 646</b>	<b>1 750 000</b>	<b>2 272 284</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	1 400	12 950	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>1 400</b>	<b>12 950</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 081 342</b>	<b>1 545 596</b>	<b>1 750 000</b>	<b>2 272 284</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	11 844	43 864	11 844	12 317
Styrehonorar	3	84 000	46 000	84 000	87 360
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		132 891	87 935	75 000	138 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	18 990	85 501	67 000	65 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 605	0	723	6 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	11 332	8 594	15 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	7	4 296 790	109 770	324 000	150 000
Revisjonshonorar		6 679	25 023	6 100	6 200
Forretningsførerhonorar		81 821	39 375	81 800	86 000
Andre honorar	8	37 744	12 688	0	3 000
Kontorkostnad		0	429	1 000	500
TV/bredbånd		216 876	206 142	216 876	231 636
Kontingenter og gaver		4 325	0	0	4 700
Forsikringer		372 263	297 562	372 208	447 000
Andre kostnader	9	17 184	32 992	16 500	17 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>5 299 344</b>	<b>995 875</b>	<b>1 272 051</b>	<b>1 265 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 218 002</b>	<b>549 721</b>	<b>477 949</b>	<b>1 006 771</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		86 315	41 185	50 000	67 000
Rentekostnad		448 347	279 714	265 955	535 092
<b>Netto finansposter</b>		<b>362 032</b>	<b>238 529</b>	<b>215 955</b>	<b>468 092</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 580 034</b>	<b>311 192</b>	<b>261 994</b>	<b>538 679</b>
Overført sameiekapital		-3 580 034	311 192	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-3 580 034</b>	<b>311 192</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2025 Boligsameiet Skogergaten 10**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		4 585	0
Kundefordringer		9 111	6 220
Andre kortsiktige fordringer		12 517	13 973
Forskuddsbetalte kostnader		5 456	5 339
Innestående konsernkonto og bank		1 216 374	539 734
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 248 042</b>	<b>565 266</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 248 042</b>	<b>565 266</b>



## Balanse 2025 Boligsameiet Skogergaten 10

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 944 444	-3 364 410
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 944 444</b>	<b>-3 364 410</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-6 944 444</b>	<b>-3 364 410</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	8 158 546	3 900 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 158 546</b>	<b>3 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 517	0
Leverandørgjeld		6 879	14 360
Påløpne renter		4 182	2 962
Annen kortsiktig gjeld		10 363	12 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 941</b>	<b>29 676</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 192 487</b>	<b>3 929 676</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 248 042</b>	<b>565 266</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ronald Lenvik Olsen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Elise Kobro Drangevåg  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Kjersti Norveel  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Lena Gunil Jensen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2025 Boligsameiet Skogergaten 10

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld 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.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Boligsameiet består av 36 boligseksjoner og 1 næringseksjon.

Eiendommen er oppført på G.nr 1007, B.nr 190 i Tønsberg kommune. Eieromt på 2087,70 kvm. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA, polisenr. 79950548



## Noter årsregnskap 2025 Boligsameiet Skogergaten 10

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	982 044	1 136 088
3609 Leie parkering	42 000	21 000
3618 Strøm el-bil	36 065	17 417
3619 Dugnadstillegg	18 144	9 072
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	211 680	101 952
3650 Innkrevde felleskostn. renter	431 502	136 256
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	358 507	110 861
<b>Sum</b>	<b>2 079 942</b>	<b>1 532 646</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3990 Andre driftsinntekter	1 400	12 950
<b>Sum</b>	<b>1 400</b>	<b>12 950</b>

Gjelder viderefakturering av garasjeportåpner samt administrasjonsgebyr.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5103 Lønn forrige forr.fører	0	28 986
5119 FP tidl ff	0	3 773
5400 Arbeidsgiveravgift	11 844	0
5403 AGA feriepenger forrige forr.fører	0	499
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	0	10 606
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	84 000	0
5331 Styrehonorar forrige forretningsfører	0	46 000
<b>Sum</b>	<b>95 844</b>	<b>89 864</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2025	2024
6362 Skadedyrtryddelse	7 603	7 565
6391 Snømåking/strøing/feiling	11 388	42 358
6398 Driftskostnader garasje	0	35 578
<b>Sum</b>	<b>18 990</b>	<b>85 501</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6420 E-post i Bonabo	605	0
6450 Leie parkering	6 000	0
<b>Sum</b>	<b>6 605</b>	<b>0</b>

2463 Boligsameiet Skogergaten 10 Org. nr. 996295222



## Noter årsregnskap 2025 Boligsameiet Skogergaten 10

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6540 Inventar	0	6 339
6552 Driftsmateriell	11 332	2 255
<b>Sum</b>	<b>11 332</b>	<b>8 594</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	12 601	109 770
6603 Vedlikehold elektro	7 976	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	473	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	3 189	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	4 046 925	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	215 626	0
<b>Sum</b>	<b>4 296 790</b>	<b>109 770</b>

### Note 8 - Andre honorarer

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 866	1 475
6720 Juridisk honorar	21 628	0
6730 Teknisk honorar	12 250	11 213
<b>Sum</b>	<b>37 744</b>	<b>12 688</b>

### Note 9 - Andre kostnader

	2025	2024
7718 Fellesarrangement	3 543	164
7719 Møter, div. styret	7 243	4 000
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 180	1 861
7770 Betalingskostnader	1 948	1 409
7773 Omkostninger innkreving	2 269	1 015
7790 Andre kostnader	0	24 579
7795 Husleietap	0	-36
<b>Sum</b>	<b>17 184</b>	<b>32 992</b>



## Noter årsregnskap 2025 Boligsameiet Skogergaten 10

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 364 410	-3 580 034	-6 944 444
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 364 410</b>	<b>-3 580 034</b>	<b>-6 944 444</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 364 410</b>	<b>-3 580 034</b>	<b>-6 944 444</b>

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 beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



## Noter årsregnskap 2025 Boligsameiet Skogergaten 10

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	15160517597	15160311921	16365502637
Lånetype:	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2025	2025	2023
Rentesats:	6.45 %	6.95 %	6.45 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.03.2045	10.06.2025	01.05.2042
Opprinnelig lånebeløp:	4 600 000	4 600 000	4 143 750
Lånesaldo 01.01:	0	0	3 900 000
Avdrag i perioden:	116 454	4 600 000	225 000
Opptak i perioden:	4 600 000	4 600 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 483 546</b>	<b>0</b>	<b>3 675 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 318 989	0	2 568 750

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160517597	1	195 818	195 818
	8	162 056	1 296 448
	3	141 799	425 397
	2	135 047	270 094
	16	108 037	1 728 592
	6	94 533	567 198
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365502637	1	160 505	160 505
	8	132 831	1 062 648
	3	116 227	348 681
	2	110 693	221 386
	16	88 554	1 416 864
	6	77 485	464 910

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da boligselskapet ikke eier bygningen. Opptaksår og opprinnelig lånesaldo i noten er dato og beløp ved overtakelse ny forretningsfører. Lånet ble tatt opp 01.05.2022 og beløpet var på 4 500 000,-



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Skogergaten 10.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Boligsameiet Skogergaten 10**

Styreleder	Ronald Lenvik Olsen (sign.)	12.03.2026
Styremedlem	Elise Kobro Drangevåg (sign.)	05.03.2026
Styremedlem	Kjersti Norveel (sign.)	11.03.2026
Styremedlem	Lena Gunil Jensen (sign.)	11.03.2026



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Boligsameiet Skogergaten 10

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Skogergaten 10 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Hamar
Arendal	Kristiansand
Bergen	Stavanger
Drammen	Trondheim
Elverum	

Penneo Dokumentnøkkel: 3GN1O-1R5WC-107EC-YPXGG-NDIPP-DPW2H



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.

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 regnskapestimatene 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 modifiserer 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3GN1O-1R5WC-107EC-YPXGG-NDIPP-DPWZH



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2026-03-13 15:09:03 UTC



QES



Penneo Dokumentnrøkke: 3GN1O-1R5WC-107EC-YPXGG-NDIPP-DPW2H

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.