



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 072 132  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET OLSRØD PARK  
Forretningsadresse: Sandeveien 10A  
3150 TOLVSRØD

### 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: Leif Rognes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

### 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, 09.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbetalte fellesutgifter	9	660 024	646 824
Elbillader		4 000	4 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>664 024</b>	<b>650 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		664 711	564 420
<b>Sum kostnader</b>		<b>664 711</b>	<b>564 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-687</b>	<b>86 404</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 737	27 163
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 737</b>	<b>27 163</b>
<b>Netto finans</b>		<b>33 737</b>	<b>27 163</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>33 050</b>	<b>113 567</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 050</b>	<b>113 567</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		33 050	113 567
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 050</b>	<b>113 567</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		21 500	35 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 500</b>	<b>35 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 500</b>	<b>35 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		102 623	82 804
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 623</b>	<b>82 804</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		872 595	776 415
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>872 595</b>	<b>776 415</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>975 218</b>	<b>859 219</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>996 718</b>	<b>894 719</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		868 174	835 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>868 174</b>	<b>835 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>868 174</b>	<b>835 123</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 612	25 062
Skyldige offentlige avgifter			3 468
Annen kortsiktig gjeld		33 932	31 066
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 544</b>	<b>59 596</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>128 544</b>	<b>59 596</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>996 718</b>	<b>894 719</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 348271

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 892 072 132  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET OLSRØD PARK  
Forretningsadresse: Sandeveien 10A  
3150 TOLVSRØD

#### 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: Leif Rognes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

#### 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, 08.04.2026



Organisasjonsnr: 892 072 132  
EIERSEKSJONSSAMEIET OLSRØD PARK

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbetalte fellesutgifter	9	660 024	646 824
Elbillader		4 000	4 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>664 024</b>	<b>650 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		664 711	564 420
<b>Sum kostnader</b>		<b>664 711</b>	<b>564 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-687</b>	<b>86 404</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 737	27 163
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 737</b>	<b>27 163</b>
<b>Netto finans</b>		<b>33 737</b>	<b>27 163</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>33 050</b>	<b>113 567</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 050</b>	<b>113 567</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		33 050	113 567
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 050</b>	<b>113 567</b>



Organisasjonsnr: 892 072 132  
EIERSEKSJONSSAMEIET OLSRØD PARK

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

21 500	35 500
--------	--------

Sum varige driftsmidler

21 500	35 500
--------	--------

Sum anleggsmidler

21 500	35 500
--------	--------

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Andre fordringer

102 623	82 804
---------	--------

Sum fordringer

102 623	82 804
---------	--------

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

872 595	776 415
---------	---------

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

872 595	776 415
---------	---------

Sum omløpsmidler

975 218	859 219
---------	---------

SUM EIENDELER

996 718	894 719
---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital

868 174	835 123
---------	---------

Sum opptjent egenkapital

868 174	835 123
---------	---------

Sum egenkapital

868 174	835 123
---------	---------

Kortsiktig gjeld  
Leverandørgjeld  
Skyldige offentlige  
avgifter

94 612	25 062
--------	--------

Annen kortsiktig gjeld

33 932	31 066
--------	--------

Sum kortsiktig gjeld

128 544	59 596
---------	--------



Sum gjeld	128 544	59 596
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	996 718	894 719



Organisasjonsnr: 892 072 132  
EIERSEKSJONSSAMEIET OLSRØD PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

1. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter regnskapsføres når de er opptjent. Vedlikehold kostnadsføres når vedlikeholdet utføres.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Eventuelle påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Sameiet er ikke eget skattesubjekt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

12

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.25



# **Eierseksjonssameiet Olsrød Park**

(Organisasjonsnr: 892 072 132)

## **ÅRSREGNSKAP**

### **2025**

Styrets årsberetning

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



## Eierseksjonssameiet Olsrød Park

### Eierseksjonssameiet Olsrød Park Årsberetning for 2025

---

#### 1. Generelt

- a) Sameiet består av 22 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner med org.nr 892 072 132. Eiendommen har gnr. 149 bnr. 1 i Tønsberg kommune, og omfatter Sandeveien 4-28 samt næringsseksjon 1 og 2.
- b) Det har i 2025 vært salg av 1 leilighet.

#### 2. Styret i 2025

Oddmund Ruud	Styreleder
Jan Egil Sogn	Styremedlem
Ann Lise Løvli	Styremedlem
Asbjørn Schiefloe	Varamedlem
Per Ingmar Tveiten	Valgkomite
Hans Otto Tangård	Valgkomite

#### 3. Forretningsfører

Fra 01.03.09 Leif Rognes Regnskapskontor, org.nr 881 903 202  
Fra 01.01.26 er det inngått avtale med Direkt Regnskap AS v/ Marina Jacobsen,  
Adr. Olsrød Park Org.nr 998 628 083

#### 4. Revisor

Re Revisjon as v/ Christian Lærum Wiktorin – org.nr 818 091 702  
ble på årsmøtet gjenvalgt til revisor.

#### 5. Styremøter i 2025

Det er avholdt styremøter 15.01.25 -24.09.25 -21.01.26  
I tillegg uformelle kontakter og email.

#### 6. Årsmøter

Det er avholdt årsmøte 19.03.2025

#### 7. Huseiermøter

Det er avholdt nødvendige huseiermøter

#### 8. Dugnad

Det er avholdt dugnad 07.05.25 – 7.10.25  
Utført vask av garasjegulv, vask av søppelstativ, vask ved postkassene,  
Heller i atrium ble høytrykkspynt . Bjørn Aardal og Jan Egil Sogn gjorde en  
kjempejobb. Satt inn hagemøbler etc.  
Avviklet vellykket sommerfest 27.06.25

#### 9.0 Behandlede saker på styremøter

Det er behandlet bl.a. følgende saker:  
Regnskap, budsjett, likviditet, langtidsbudsjett,  
kontroll av gassanlegg og diverse reparasjoner.  
Service gassanlegg, ny leverandør Gas Supply.  
Isolert utebod og opplegg for ladning av batterier.



## Eierseksjonssameiet Olsrød Park

---

Beising av vegger utsatt til våren 2026  
Det er bestilt Norgespris for strøm til 31.12.26  
Garasjeporter i øvre plan.

### 9.1 Fellesutgifter

Ingen økning av fellesutgifter i 2025. Fellesutgifter utgjør kr. 2.500,- i gjennomsnitt.

### 10. Driftsinntekter

Sameiet har fått innbetalt kr. 660.024,- i fellesutgifter i 2025.  
Det gjelder 22 seksjonseiere med et gjennomsnitt på kr 2.500,- pr mnd.

### 11.0 Vedlikehold generelt

Det er utvidet infrastruktur vedr ladeopplegg.  
Det er utfør elektrisk opplegg i forbindelse med endring og opplegg garasjeport.  
Noen bygningsmessige tilpassinger på bygning er foretatt i forbindelse med nye garasjeporter og dette er belastet sameiet med kr. 28.928,-  
Det er 11 seksjonseiere med garasje i øvre plan som har betalt 8.000,- hver for innsetting av garasjeport.  
Beising av vegger er utsatt til våren 2026.

### 11.1 Vedlikehold uteareal

Det er brukt mer midler på uteområdet.  
Strandman er benyttet til vedlikehold av grøntanlegg og rensing av takrenner.  
Det er montert opp 2 stk kamera. Innkjøp av hekksaks.  
Utgifter til sommerfest er belastet denne konto med kr. 2.630,-.  
Service vedr. robotklipper. Det er innkjøpt blomster til fellesareal.  
Teknisk installasjon i ute bod.

### 11.2 Gass peiser/gassforbruk

Gassforbruket avregnes i juni og desember på grunnlag av målere og omregningsfaktorer (2,1)  
Gassforbruket belaster ikke sameieregnskapet, men den enkelte bruker av gass.  
Gass peiser er sjekket ved Gas Supply as, Sandefjord.  
I tillegg er tank og ledningsnett sjekket.

### 11.3 Ventilasjonsanlegg

Det er i 2025 ikke gjennomført rens av dette anlegg.  
Styret har vurdert om det skal gjennomføres generell rensing av dette, men er av den mening at den enkelte seksjonseier bør sjekke sine vifter.

### 11.4 Brannalarmanlegg

Dette anlegg har virket tilfredsstillende i 2025.  
Nye seksjonseiere skal legges inn i systemet fortløpende med telefonnummer og kontaktpersoner.  
Anlegget er lagt opp av Sfty as og koster kr. 1.949,- pr mnd for alle 22 leiligheter.  
Kostnadene dekkes av fellesutgiftene.  
I tillegg skiftes batterier og det er innkjøpt 40 stk i 25.

### 11.5 El-billadestasjoner

Styret har valgt og skrive ned den aktiverte investeringen med kr. 10.000,- pr. år.  
Anlegget er nedskrevet til 21.500,- pr 31.12.25. 4 ladestasjoner er i drift.



## Eierseksjonssameiet Olsrød Park

For de som ønsker å få lagt opp en elbilkontakt på sin garasje plass vil det koste kr. 4.000,- som nedbetaler infrastrukturen til sameiet og i tillegg kommer opplegg av en kontakt med måler til ca kr. 18.000,-.

### 12. Forsikringer.

Sameiet er forsikret i IF forsikring på polise nr SP931061.1.3.  
Det er også tegnet rettshjelp forsikring, styre og ledelsesansvarsforsikring, samt kollektiv ulykke. Det er ikke registrert forsikringsskader i 2025.

### 13. Tak/takrenner

Det har ikke vært isdannelse fra takrenner i 2025. Det er viktig at kabel i takrenner blir satt på av Olsrød Park.

### 14. Regnskap 2025

Driftsresultatet for 2025 viser et overskudd på kr. 33.050,- i forhold til innbetalte fellesutgifter. I forhold til driftsbudsjett for 2025 er det brukt kr. 26.750,- mer i kostnader.

Årets overskudd er foreslått overført til egenkapital.

Sum egenkapital etter overføring av årets resultat utgjør kr. 868.173,93

Egenkapitalen er å betrakte som et fond (eksklusiv 21.500 i elbil infrastruktur).

De likvide midler som er plassert i bank utgjør kr. 872.595,-

Likviditeten i sameiet er meget god.

### 15. Budsjett 2026

Det er foreslått et budsjett som legger opp til et underskudd på kr. 257.900,-

Det er ikke foreslått økning av fellesutgifter i 2026.

Det er avsatt kr. 350.000,- til generelt vedlikehold i 2026.

### 16. Styrehonorar

Det er utbetalt styrehonorar fra 2024 med kr. 10.600,- i 2025.

For 2025 er det avsatt kr. 11.400,- til styrehonorar og det er foreslått kr. 12.200,- for 2026. I tillegg kommer arb.giv.avg. med 14,1%.

### 17. Planer på kort og lang sikt.

a) Utvendig vedlikehold av vinduer, dører og maling sjekkes og utbedres etter behov.

b) Det er bestilt vasking av vegger og beisning med 2 strøk beis, inklusiv gesimser etc fra iFarge as. Samlet pris kr. 310.000,- Utføres våren 26.

### 18. Behandlede klagesaker

Det er ikke innkommet klagesaker til behandling i 2025.

### 19. Fordeling av fellesutgifter.

Fellesutgiftene er fordelt etter seksjonsbrøk basert på et beregnet forbruk av vedlikehold, brannforsikring og maling.

Øvrige kostnader er likt fordelt på andelene.

Ved neste økning av felleskostnader bør utgifter til vedlikehold og forsikring økes, noe som betyr at enkelte får noen kroner mer å betale i fellesutgifter og andre litt mindre.



## Eierseksjonssameiet Olsrød Park

### 20. Valg

Det er anledning til å fremme forslag på årsmøtet til valg av styre. Følgende medlemmer er på valg:

Oddmund Ruud	Sandev. 18B	styreleder	På valg i 2026
Jan Egil Sogn	Sandev. 20B	styremedlem	Ikke på valg
Ann Lise Løvli	Sandev. 26	styremedlem	På valg i 2026
Asbjørn Schiefloe	Sandev. 14A	varamedlem	På valg i 2026
Per Ingmar Tveiten	Sandev. 18A	valgkomite	På valg i 2026
Hans-Otto Tangård	Sandev. 10A	valgkomite	På valg i 2026

Varamedlem og valgkomite velges for 1 år og styremedlemmer velges for 2 år.

For 2026 kan det velges 1 styremedlem for 2 år og et varamedlem til styret, samt valgkomite.

Valg på revisor.

### 21. Offentlige krav til årsberetning

Med bakgrunn i resultat for 2025 og fremlagt budsjett for 2026 er det grunnlag for videre drift av Sameiet.

Arbeidsmiljøet for Sameiets tillitspersoner er meget godt. Ingen skader i 2025.

Sameiet påvirker ikke det ytre miljø gjennom sin virksomhet.

Sameiet ønsker å ivareta likestillingsspørsmålet ved valg av tillitsmenn og kvinner i styrende organer, og det er ønskelig med valg av kvinner i styret.

Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som, etter styrets syn, har betydning ved bedømmelsen av regnskapet.

Regnskapet godkjennes av sameiets styre for fremleggelse på årsmøte.

Styret har sørget for revisjon av regnskapet.

Revisjonsrapport for 2025 fremlegges senest på årsmøte.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Olsrød 21.01.26

Oddmund Ruud  
styreleder

Jan Egil Sogn  
styremedlem

Ann Lise Løvli  
styremedlem



<b>EIERSEKSJONSSAMEIET OLSRØD PARK</b>				
Org.nr 892 072 132				
<b>DRIFTSREGNSKAP pr 31.12.2025</b>				
<b>INNTEKTER:</b>	<b>NOTE</b>	<b>VIRKELIG 2024</b>	<b>BUDSJETT 2025</b>	<b>VIRKELIG 2025</b>
Innbetalt fellesutgifter	9	646 824	660 000	660 024
Elbillader		4 000	4 000	4 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>650 824</b>	<b>664 000</b>	<b>664 024</b>
<b>UTGIFTER:</b>				
Strømutgifter		26 620	30 000	25 854
Strøm belastet El biler		-11 682	-17 000	-8 684
Sum strømutgifter		14 938	13 000	17 170
Vedlikehold uteareal		34 720	15 000	35 578
Snøbrøyting/vintervedlikehold	10	66 391	55 000	54 051
Sum uteareal		101 111	70 000	89 629
Generelt vedlikehold		32 044	100 000	100 715
Avsatt fremtidig vedlikehold				
Vedlikehold gassanlegg	11	27 500	35 000	38 500
Diverse reparasjoner- gasslekasje		-3 544		
Sum vedlikeholdsutgifter		56 000	135 000	139 215
Vaktmestertjenester		0	0	0
<b>SUM DRIFTSRELATERTE UTGIFTER</b>		<b>172 049</b>	<b>218 000</b>	<b>246 014</b>
<b>Administrasjonsutgifter:</b>				
Styrehonorar		12 018	13 000	12 893
Forretningsførerhonorar	12	64 000	67 500	67 500
Revisjonshonorar	13	19 922	21 000	21 846
Kontorutgifter		7 020	7 500	7 400
Møteutgifter		2 534	3 000	4 560
Diverse administrasjon		7 075	7 500	8 272
Gebyrer/porto		2 619	2 500	2 122
<b>SUM ADMINISTRASJONSUTGIFTER</b>		<b>115 188</b>	<b>122 000</b>	<b>124 593</b>
<b>Diverse utgifter:</b>				
Andre honorar	14	2 130	2 200	2 200
Brannalarm		37 406	25 000	28 704
Kabel-TV	15	129 705	139 000	142 247
Egenandel forsikring	16			
Forsikringer	17	97 942	110 000	110 953
Avskrivning El.bil ladere infrastruktur		10 000	10 000	10 000
<b>SUM ANDRE DRIFTSUTGIFTER</b>		<b>277 183</b>	<b>286 200</b>	<b>294 104</b>
<b>SUM DRIFTSUTGIFTER TOTALT</b>	<b>18</b>	<b>564 420</b>	<b>626 200</b>	<b>664 711</b>
<b>DRIFTSRESULTAT DRIFT</b>		<b>86 404</b>	<b>37 800</b>	<b>-687</b>
Renteinntekt	2	27 163	22 000	33 737
Rentekostnad		0	0	0
<b>NETTO RESULTAT</b>	<b>18</b>	<b>113 567</b>	<b>59 800</b>	<b>33 050</b>



Eierseksjonssameie Olsrød Park		Org.nr 892 072 132	
<b>BALANSE PR 31.12.25</b>			
<b>OMLØPSMIDLER:</b>			
Kasse			
Bankkonto 6263 06 43932 Drift	2	97 294,00	54 664,00
Bankkonto 6263 09 20561 Spar	2	56 442,00	126 386,00
Bankkonto 6263.86.13390 Skatt	2	5 000,00	5 000,00
Bankkonto 6263.08.04464 fastrenteinnskudd	2	713 809,00	582 924,00
Bankkonto 6263.0924249 tidl fastrente	2	50,00	7 461,00
El.bil infrastruktur opplegg	2.1	21 500,00	35 500,00
Fordring gassfaktura	3	8 627,00	20 400,00
Ubetalt fellesutgifter	3	0,00	500,00
Periodisering forsikringer		27 321,00	28 970,00
Gassbeholdning/forbruk	4	28 791,00	0,00
Forskudds avsetninger		37 883,93	32 934,93
<b>ARETS RESULTAT</b>		<b>33 050,00</b>	<b>113 567,09</b>
<b>EGENKAPITAL</b>		<b>835 123,93</b>	<b>721 556,84</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD:</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgift	5	22 532,00	20 466,00
Leverandørgjeld	6	94 612,00	25 062,00
Offentlig skatter/avgifter	7	0,00	3 468,00
Avsatt påløpne kostnader	8	11 400,00	10 600,00
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>128 544,00</b>	<b>59 596,00</b>

Olsrød.21.01.2025

  
Oddmund Ruud  
Styreleder

  
Jan Egil Sogn

  
Ann Lise Lovil  
Leif Rognes  
forretningsfører



Eierseksjonssameiet Olsrød Park  
Org.nr. 892 072 132

## Interne Noter til regnskap for 2025

1. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter regnskapsføres når de er opptjent. Vedlikehold kostnadsføres når vedlikeholdet utføres.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Eventuelle påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Sameiet er ikke eget skattesubjekt.

2. Sameiet har bankkonto i Nordea, driftskonto nr. 6263.06.43932 med 0 % rente og sparekonto nr. 6263.09.20561 med 3,0 % pr. 31.12.25  
Rentene har variert i 2025..

Bundne bankmidler pr 31.12. er kr 5 000 innestående på skattetrekkkonto (frigis 2026)

- 2.1 Elbil infrastruktur gjelder opplegg og fremføring av strøm til kontaktpunkt. Anlegget nedbetales med kr. 4.000,- for tilknytning, men i tillegg blir anlegget avskrevet lineært med kr. 10.000,- hvert år. Anlegget er betalt ved hjelp av egenkapitalen.
3. Ingen ubetalte fellesutgifter, men restanser pga gassfaktura.
4. Beløpet består av en mellomregning vedr. gass og en beregnet beholdning av gass pr 31.12.25. Totalt innkjøpt gass i 2025 utgjør kr. 105.274,-
5. Forskuddsbetalte fellesutgifter pr 31.12.2025.
6. Vanlig leverandørgjeld.
7. Består av skattetrekk og arbeidsgiveravgift. Pr.31.12.25 er saldo 0,-
8. Avsetning styrehonorar for utbetaling 2026.
9. Innbetalt fellesutgifter fra 22 seksjonseiere med gjennomsnitt kr. 2.500,- pr mnd.
10. Det er snøbrøytingsavtale med Strandmann as.
11. Service på gass peiser/tilkobling er utført av Gas Supply AS, Sandefjord
12. Det er inngått fast forretningsfører avtale for 2025. Fra 01.01.26 er det inngått ny forretningsføreravtale med Direkte Regnskap AS, Olsrød Park.  
Sameiet har sysselsatt ca 0,25 årsverk i 2025.  
  
Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser ovenfor ledelsen i sameiet.
13. Revisjonshonorar består av faktisk utbetalt beløp for 2025 og dekker revisjon av året 2024. Sameiets revisor fra 01.01.09 er firma Re Revisjon as v/ Christian L. Wiktorin, Revetal.
14. Medlemsavgift Huseiernes Landsforbund.



15. Sameiet har kabel TV fra Telenor med standard kanaler. Det er inngått avtale med Tv-kanaler og internett i samme pakke.
16. Det er ingen skader med egenandel i 2025. Egenandelen i forsikringen utgjør kr. 10.000,-.
17. Forsikringer til sameiet er i IF Forsikring med fullverdi forsikring for eiendomsforsikring, polise nr SP931061.1.3. Det er tegnet rettskjøpsforsikring, styre og ledelsesansvarsforsikring samt kollektiv ulykke.
18. Sum driftsutgifter og nettoresultatet er kommentert i årsberetningen punkt 14.



**RE REVISJON**  
REVISJON & RÅDGIVNING

Christian L. Wiktorin  
Statsautorisert revisor

Henrik Landsverk  
Statsautorisert revisor

Medlem av  
Den norske Revisorforening

Autorisert  
Regnskapsførerselskap

Org. Nummer  
818 091 702 mva

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Olsrød Park

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Olsrød Park som viser et overskudd på NOK 33 050. 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 rettvisende 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 frivillig utarbeidet årsberetning, samt informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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.

Kontor: Næringscenteret  
Gamleveien 1, 3174 Revetal

post@re-revisjon.no  
www.re-revisjon.no

Telefon 33 06 49 10  
Mobil 98 01 15 33

Revisornummer  
818 091 702



Re Revisjon AS

### **Styrets ansvar for årsregnskapet**

Styret (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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Revetal, 21. januar 2026

Re Revisjon AS

Christian Lærum Wiktorin

Statsautorisert revisor