



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 982 930
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HYTTEGATA 18
Forretningsadresse: c/o Kongsberg Boligbyggerlag AL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

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: Nils-Olav Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		828 192	774 844
Sum inntekter		828 192	774 844
Kostnader			
Lønnskostnad	1	38 603	29 488
Annen driftskostnad	2,3	1 663 663	455 489
Sum kostnader		1 702 267	484 976
Driftsresultat		-874 075	289 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		972	591
Sum finanskostnader		52 190	47 840
Netto finans		51 218	47 249
Årsresultat	5	-925 292	242 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	63 414	63 414
Sum anleggsmidler		63 414	63 414
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 106 895	387 234
Sum omløpsmidler		1 106 895	387 234
SUM EIENDELER		1 170 309	450 648
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 162 919	-237 627
Sum egenkapital	5	-1 162 919	-237 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 732 377	614 398
Sum langsiktig gjeld		1 732 377	614 398
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		575 852	49 529
Skyldige offentlige avgifter		8 070	0
Annen kortsiktig gjeld		16 929	24 347
Sum kortsiktig gjeld		600 851	73 876



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum gjeld		2 333 228	688 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 170 309	450 648



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 370274

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 986 982 930
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HYTTEGATA 18
Forretningsadresse: c/o Kongsberg Boligbyggerlag AL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

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: Nils-Olav Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

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, 25.04.2026



Organisasjonsnr: 986 982 930
SAMEIET HYTTEGATA 18

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		828 192	774 844
Sum inntekter		828 192	774 844
Kostnader			
Lønnskostnad	1	38 603	29 488
Annen driftskostnad	2,3	1 663 663	455 489
Sum kostnader		1 702 267	484 976
Driftsresultat		-874 075	289 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		972	591
Sum finanskostnader		52 190	47 840
Netto finans		51 218	47 249
Årsresultat	5	-925 292	242 619



Organisasjonsnr: 986 982 930
SAMEIET HYTTEGATA 18

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	63 414	63 414
Sum anleggsmidler		63 414	63 414
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 106 895	387 234
Sum omløpsmidler		1 106 895	387 234
SUM EIENDELER		1 170 309	450 648
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 162 919	-237 627
Sum egenkapital	5	-1 162 919	-237 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 732 377	614 398
Sum langsiktig gjeld		1 732 377	614 398
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		575 852	49 529
Skyldige offentlige avgifter		8 070	0
Annen kortsiktig gjeld		16 929	24 347
Sum kortsiktig gjeld		600 851	73 876
Sum gjeld		2 333 228	688 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 170 309	450 648



Organisasjonsnr: 986 982 930
SAMEIET HYTTEGATA 18

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		620 124	538 096	620 140	651 147
Avdrag fellesgjeld		75 060	75 060	75 060	42 708
Renter fellesgjeld		12 420	12 420	12 420	98 412
Kabel-TV / Parabol-anlegg		97 200	92 400	97 200	116 220
Renter/avdrag fellesgjeld		0	33 480	0	0
Strømvgifter		23 388	23 388	23 388	23 388
Sum inntekter		828 192	774 844	828 208	931 875
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	10 373	5 850	6 000	12 000
Forretningsførerhonorar		65 700	63 390	65 697	68 984
Vaktmestertjenester		0	1 438	0	0
Andre tjenester		67 140	0	0	20 000
Honorar innleid styreleder	1	20 640	20 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift		7 590	3 638	5 076	5 922
Vedlikehold	2	1 196 863	118 532	320 000	220 000
TV og evt. internett		107 820	102 420	97 200	116 220
Forsikring		83 836	68 569	83 252	88 000
Internkontroll		74 541	33 278	55 000	94 000
Brøyting, feiing		43 750	39 926	40 000	40 000
Energi, strøm		22 457	20 906	26 000	26 000
Andre driftsutgifter	3	806	6 280	6 000	6 700
Kurs for tillitsvalgte		750	750	5 000	5 000
Bomiljø		0	0	1 000	1 000
Sum driftskostnader		1 702 267	484 976	740 225	733 826
Driftsresultat		-874 075	289 868	87 983	198 049
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		972	591	500	500
Andre finanskostnader		2 430	2 252	0	3 000
Rentekostnad boliglån		49 760	45 588	12 420	99 252
Resultat av finansinntekt- og kostnad		51 218	47 249	11 920	101 752
Ekstraordinære inntekter og kostnader					
Årsresultat	5	-925 292	242 619	76 063	96 297



Balanse pr. 31.12.25

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	63 414	63 414
Sum anleggsmidler		63 414	63 414
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		1 101 729	387 230
Innestående på konto - bundne skattetreksmidler		5 166	4
Sum omløpsmidler		1 106 895	387 234
SUM EIENDELER		1 170 309	450 648



Balanse pr. 31.12.25

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		-237 627	-480 246
Årets resultat	5	-925 292	242 619
Sum egenkapital	5	-1 162 919	-237 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	6	1 732 377	614 398
Sum langsiktig gjeld		1 732 377	614 398
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 943	0
Leverandørgjeld		575 852	49 529
Skyldig off. myndigheter		8 070	0
Påløpne renter		3 109	1 527
Annen kortsiktig gjeld		1 877	22 820
Sum kortsiktig gjeld		600 851	73 876
Sum gjeld		2 333 228	688 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 170 309	450 648

Kongsberg 28.02.26
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: _____, dato: _____

Nils-Olav Olsen
Styreleder

Simen Aslesen
Styremedlem

Stine Nicolaysen Raaen
Styremedlem



Noter til regnskap 78 Sameiet Hyttegata 18

Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over sameiets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de 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 innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	313 357	139 432
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-925 292	242 619
Opptak langsiktig gjeld	1 736 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-618 021	-68 729
B. Årets endringer i disponible midler	192 687	173 890
C. Disponible midler UB	506 044	313 357
Omløpsmidler	1 106 895	387 234
Kortsiktig gjeld	-600 851	-73 876
Disponible midler	506 044	313 357



Noter til regnskap 78 Sameiet Hyttegata 18

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	10 373	5 850
5102 Honorar innleid styreleder	20 640	20 000
Sum	31 013	25 850

Det er ingen ansatte i sameiet. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter til regnskap 78 Sameiet Hyttegata 18

Note 2 - Vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	1 189 008	113 394
6602 Vedlikehold VVS	2 725	0
6603 Vedlikehold elektro	5 130	5 138
Sum	1 196 863	118 532

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 3 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
6390 Andre driftskostnader	164	5 631
7440 Kontingent NBBL	642	649
Sum	806	6 280

Note 4 - Tomt

Festetomt ble innløst av sameiet i 2020 for kr. 0. Kostnaden for tinglysning i Kartverket er aktivert.

Note 5 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld.



Noter til regnskap 78 Sameiet Hyttegata 18

Note 6 - Pantegjeld

	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Kreditor:	Vedlikehold tak	Lån vedlikehold tak
Formål:	15161396572	16365441093
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2025	2022
Opptaksår:	6.55 %	6.50 %
Rentesats:	22.11.2045	12.11.2025
Beregnet innfridd:	1 736 000	700 000
Opprinnelig lånebeløp:	0	614 398
Lånesaldo 01.01:	3 623	614 398
Avdrag i perioden:	1 736 000	0
Opptak i perioden:	1 732 377	0
Lånesaldo 31.12:	1 482 212	0
Saldo 5 år frem i tid:		

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15161396572	15	115 492	1 732 380



Resultat og balanse med noter for Sameiet Hyttegata 18.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Hyttegata 18

Styreleder	Nils-Olav Olsen (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Simen Aslesen (sign.)	21.02.2026
Styremedlem	Stine Nicolaysen Raaen (sign.)	21.02.2026



REGNSKAPSFØRERUTTALELSEN

Regnskapsførers uttalelse om utarbeidelse av årsregnskapet for Sameiet Hyttegata 18 ved styret i sameiet.

Vi har bistått med utarbeidelse av årsregnskapet. Årsregnskapet består av resultat, balanse og disponible midler. Som det fremgår av regnskapet er årsresultatet på kr. -925 292,-. Disponible midler viser kr. 506 044,-

Det er styret og daglig leder/styrets leder i foretaket som har ansvaret for at årsregnskapet er i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge. Vårt oppdrag er utført under forutsetning at all nødvendig informasjon er mottatt fra foretaket.

Vi har utført vårt oppdrag i samsvar med regnskapsførerloven med forskrifter og god regnskapsskikk. Dette innebærer at vi har:

- Utført bokføring i henhold til bokføringsloven med forskrifter og god regnskapsskikk, herunder påsett at dokumentasjonens form og innhold tilfredsstillende dokumentasjonskravene og sørget for kontrollspor mellom dokumentasjon, bokføring og årsregnskap
- Tatt selvstendig stilling til bokføringskontoer, balanseføring kontra resultatføring, samt skatt- og avgiftsmessig behandling av transaksjoner og andre regnskapsmessige disposisjoner
- Tatt opp med foretaket svakheter ved foretakets interne rutiner der vi har kommet over slike
- Foretatt avstemninger for å sikre at regnskapsførte størrelser er i samsvar med underliggende dokumentasjon
- Basert årsregnskapet på avstemt og dokumentert saldobalanse
- Bistått med utarbeidelse i årsregnskapet i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge
- Vi presiserer at vi ikke har utført revisjon av årsregnskapet. Denne uttalelsen må derfor ikke forveksles med en uavhengig revisors beretning.

Kongsberg, 05.03.26

Kongsberg Boligbyggelag
Kristine Helgerud
Økonomileder/Statsautorisert regnskapsfører