



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 886 390
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KAPTEINSLIA
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

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: Stian Gretland
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, 22.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	1,2	6 169 296	995 514
Sum inntekter		6 169 296	995 514
Kostnader			
Driftskostnader		1 058 327	992 638
Sum kostnader		1 058 327	992 638
Driftsresultat		5 110 969	2 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		172 484	6 792
Sum finansinntekter		172 484	6 792
Netto finans		172 484	6 792
Resultat før skattekostnad		5 283 453	9 668
Årsresultat		5 283 453	9 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Ladeanlegg og wifianlegg	4	86 721	0
Autogate selvlukkende veibom	4	34 422	42 147
Sum varige driftsmidler		121 143	42 147
Sum anleggsmidler		121 143	42 147
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Påløpt inntekt		0	7 534
Forskuddsbetalte kostnader		178 093	122 350
Sum fordringer		178 093	129 884
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		5 459 049	163 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 459 049	163 564
Sum omløpsmidler		5 637 142	293 448
SUM EIENDELER		5 758 285	335 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	5 487 636	204 183
Sum opptjent egenkapital		5 487 636	204 183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital		5 487 636	204 183
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning til vedlikeholdsfond		100 000	100 000
Sum avsetninger for forpliktelser		100 000	100 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		100 000	100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 853	18 685
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 795	12 727
Sum kortsiktig gjeld		170 648	31 412
Sum gjeld		270 648	131 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 758 284	335 595



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 396838

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 919 886 390
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KAPTEINSLIA
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

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: Stian Gretland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

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, 21.05.2026



Organisasjonsnr: 919 886 390
BOLIGSAMEIET KAPTEINSLIA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	1,2	6 169 296	995 514
Sum inntekter		6 169 296	995 514
Kostnader			
Driftskostnader		1 058 327	992 638
Sum kostnader		1 058 327	992 638
Driftsresultat		5 110 969	2 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		172 484	6 792
Sum finansinntekter		172 484	6 792
Netto finans		172 484	6 792
Resultat før skattekostnad		5 283 453	9 668
Årsresultat		5 283 453	9 668



Organisasjonsnr: 919 886 390
BOLIGSAMEIET KAPTEINSLIA

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Ladeanlegg og wifianlegg	4	86 721	0
Autogate selvlukkende veibom	4	34 422	42 147
Sum varige driftsmidler		121 143	42 147

Sum anleggsmidler		121 143	42 147
--------------------------	--	----------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Påløpt inntekt		0	7 534
Forskuddsbetalte kostnader		178 093	122 350
Sum fordringer		178 093	129 884

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		5 459 049	163 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 459 049	163 564

Sum omløpsmidler		5 637 142	293 448
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		5 758 285	335 595
----------------------	--	------------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	5 487 636	204 183
Sum opptjent egenkapital		5 487 636	204 183

Sum egenkapital		5 487 636	204 183
------------------------	--	------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Avsetning til vedlikeholdsfond		100 000	100 000
Sum avsetninger for forpliktelser		100 000	100 000



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	100 000	100 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	162 853	18 685
Forskuddsbetalte felleskostnader	7 795	12 727
Sum kortsiktig gjeld	170 648	31 412
Sum gjeld	270 648	131 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 758 284	335 595



Organisasjonsnr: 919 886 390
BOLIGSAMEIET KAPTEINSLIA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

**SOLIBO**

I ørenklær styrets hverdag og øker boligselskapets verdi

Boligsameiet Kapteinslia

Org.nr. 919886390

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2025

Boligsameiet Kapteinslia Resultatregnskap 2025

	Noter	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 087 212	920 376	1 087 000	1 200 200
Erstatning	2	5 000 000	1 550	0	0
Strøm elbil lading		82 084	73 588	77 000	77 000
Sum inntekter		6 169 296	995 514	1 164 000	1 277 200
Driftskostnader					
Styrehonorar	3	87 000	70 000	87 000	141 350
Personalkostnader	3	11 505	30 115	12 400	19 930
Avskrivning	4	19 179	7 725	0	0
Renovasjon		130 760	102 200	119 000	144 000
Strøm/leie infrastruktur elbil		90 059	100 465	80 000	80 000
Drift og vedlikehold	5	41 787	61 589	100 000	325 000
Drift og vedlikehold uteareal	6	65 910	73 276	60 000	60 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	0	150 000
Revisjonshonorar		5 198	4 926	5 200	5 400
Forretningsførerhonorar		59 994	56 300	58 500	63 000
Konsulent/juridisk bistand	7	170 754	109 093	100 000	10 000
TV/Bredbånd		176 256	174 455	181 000	205 520
Vaktmestertjenester		50 963	52 276	46 000	80 000
Forsikringspremie		117 371	120 593	145 000	130 000
Andre Driftsutgifter	8	31 592	29 625	63 100	26 000
Sum driftskostnader		1 058 327	992 638	1 057 200	1 440 200
Driftsresultat		5 110 969	2 876	106 800	-163 000
Finansinntekter		172 484	6 792	0	212 800
Resultat av finansposter		172 484	6 792	0	212 800
Årsresultat		5 283 453	9 668	106 800	49 800
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	9	5 283 453	9 668		

**SOLIBO**
I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdier

Boligsameiet Kapteinslia

Org.nr. 919886390

Boligsameiet Kapteinslia
Balanse 2025

	Noter	2025	2024
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Ladeanlegg og Wifianlegg	4	86 721	0
Autogate selvlukkende veibom	4	34 422	42 147
Sum anleggsmidler		121 143	42 147
Fordringer			
Påløpt inntekt		0	7 534
Forskuddsbetalte kostnader		178 093	122 350
Sum fordringer		178 093	129 884
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		122 478	163 415
Bankinnskudd Fasterenteinnskudd 12 mnd		4 119 671	0
Bankinnskudd Fastrenteinnskudd 6 mnd		514 384	0
Bankinnskudd Fastrenteinnskudd 6 mnd		702 278	0
Bankinnskudd Skattetrekk		237	149
Sum bankinnskudd og kontanter		5 459 049	163 564
Sum eiendeler		5 758 284	335 595
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	9	5 487 636	204 183
Sum opptjent egenkapital		5 487 636	204 183
Sum egenkapital		5 487 636	204 183
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning til vedlikeholdsfond		100 000	100 000
Sum avsetninger for forpliktelser		100 000	100 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 795	12 727
Leverandørgjeld		162 853	18 685
Sum kortsiktig gjeld		170 648	31 412
Sum egenkapital og gjeld		5 758 284	335 595

Årsregnskapet er elektronisk signert av styret den 09.02.2026.



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
åker boligselskapets verdier*

Boligsameiet Kapteinslia

Org.nr. 919886390

Boligsameiet Kapteinslia

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Innbetaling fra beboere til dekning av sameiekostnader inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Erstatning

I forbindelse med saken mot utbygger Frontline Drift AS, mottok boligsameiet kr. 5 000 000 på grunn av feil og mangler i fellesarealet.

Note nr. 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse m.v.

	2025	2024
Lønnskostnader	73 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	10 661	9 870
Gavekort til styretmedlemmer	14 000	16 045
Bilgodtgjørelse	844	4 200
Sum personalkostnader	98 505	100 115

Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer.

Note nr. 4 - Driftsmidler

Sameiet kjøpte i september 2019 en selvlukkende veibom for kr. 42.000,-

Bommen blir nedskrevet over 10 år - første gang: år 2020

Sameiet har i 2021 kjøpt inn enda en selvlukkende veibom for kr. 35.246,25

Ny bom nedskrives over 10 år - første gang: år 2021

Sameiet har kjøpt ut ladeanlegget iht. kontrakten for kr. 84 384,95.

Ladeanlegget avskrives over 5 år, og første gang : år 2025

I forbindelse ved kjøpet av ladeanlegget ble det kjøpt inn wifianlegg til laderne til kr. 13 790.

Dette avskrives over 5 år, og første gang : år 2025.

	2025	2024
Anskaffelseskost pr. 01.01	42 148	49 872
Ladeanlegg og wifianlegg	98 175	0
Avgang	0	0
Avskrivninger	19 178	7 725
Balansført verdi pr. 31.12.	121 143	42 148

Årets avskrivning 19 178

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier

Boligsameiet Kapteinslia

Org.nr. 919886390

Note nr. 5 - Drift og vedlikehold 2025

Årlig kontroll av lekeplassutstyr	4 600
Egenandel	10 000
Leie av infrastruktur	7 301
Filter - 3 stk. og lyspærer	19 886
Sum drift og vedlikehold	41 787

Note nr. 6 - Drift og vedlikehold uteområder 2025

Bortkjøring av avfall	24 670
Snøbrøyting, strøing og vårrengjøring	31 542
Leie av containere til hageavfall	9 534
Utlegg : Avfallshåndtering	164
Sum drift og vedlikehold uteområder	65 910

Note nr. 7 - Konsulent/juridisk bistand 2025

Vann besiktigelse	3 219
Vedlikeholdsplan 2026-2036	61 875
Bistand m. reklamasjon	3 750
Advokatsalær/rettshjelp	101 910
Sum konsulent/juridisk	170 754

Note nr. 8 - Andre Driftsutgifter 2025

Brukerrettigheter 24SO & OCR Gebyr	14 007
Gavekort - Honorar merarbeid	2 500
Bank og kortgebyr	3 690
Leie lokale	800
Solibo SMS	1 249
Styreportal	3 435
Leiebil ifb. Dugnad	572
Strøsalt, driftstoff, smøremiddel, mm.	5 340
Sum andre driftsutgifter	31 593



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdier*

Boligsameiet Kapteinslia

Org.nr. 919886390

Note nr. 9 - Egenkapital/Disponible Midler	2025	2024
Disponible midler pr. 01.01.	262 037	244 644
Endringer		
Avsetting til vedlikehold	0	0
Avskrivinger	19 178	7 725
Anskaffet ladeanlegg og wifi	98 175	
Årets resultat	5 283 453	9 668
Disponible midler pr. 31.12.	5 466 493	262 037
Annen egenkapital:		
Annen egenkapital pr. 01.01.	204 183	194 515
Annen innskutt egenkapital	0	0
Årest resultat	5 283 453	9 668
Sum egenkapital pr. 31.12.	5 487 636	204 183



SOLIBO

I ørenkler styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier

Boligsameiet Kapteinslia

Org.nr. 919886390



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 377 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til årsmøtet i Boligsameiet Kapteinslia

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Kapteinslia som viser et overskudd på kr 5283453. 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 rettviseende bilde av borettslagets 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 borettslaget 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslagets 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 avvirket.



Solhøi Revisjon AS Hundsrånnveien 9B 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 88 33

Det konfirmerte dokumentet er signert med PKCS#7-Armour (PDF Advanced Electronic Signatures) av Solhøi. Dette er et elektronisk dokument og det vedlegg, mulighet til å signere og



SOLIBO

*I ørenkler styrets hverdag og
åker boligselskapets verdier*

Boligsameiet Kapteinslia

Org.nr. 919886390



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 11. februar 2026
Solhøi Revisjon AS

Lars M Snøpestad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Forslag til vedtak:

Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.