



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 287 088
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TØNNEVOLLSSKOGEN 1
Forretningsadresse: Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Sølvi Jacobsen Bryn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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, 21.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 290 761 | 2 045 200 |
| Sum inntekter | | 2 290 761 | 2 045 200 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 60 640 | 56 506 |
| Annen driftskostnad | 2,5,6 | 1 903 307 | 1 653 560 |
| Driftsresultat | | 326 814 | 335 135 |
| Netto finans | | | |
| Annen finansinntekt | | 30 720 | 17 859 |
| Annen finanskostnad | | 88 | 0 |
| Årsresultat | 7 | 357 446 | 352 994 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 8 | -357 446 | -352 994 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -357 446 | -352 994 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 146 214 | 262 274 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 202 462 | 879 663 |
| Sum omløpsmidler | 7 | 1 348 677 | 1 141 937 |
| SUM EIENDELER | | 1 348 677 | 1 141 937 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 001 950 | 644 504 |
| Sum egenkapital | 8 | 1 001 950 | 644 504 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 95 518 | 264 467 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 251 209 | 232 967 |
| Sum kortsiktig gjeld | 7 | 346 726 | 497 433 |
| Sum gjeld | | 346 726 | 497 433 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 348 677 | 1 141 937 |



Balanse

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



Resultatrapport klient 1255 Sameiet Tønnevollskogen 1

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 1 367 694 | 1 150 594 | 1 367 592 | 1 367 598 |
| Innbetalt kabel TV/Internett | | 299 992 | 234 182 | 279 552 | 333 312 |
| Inntekt garasjer | | 42 170 | 36 056 | 41 400 | 42 720 |
| Oppvarming | | 290 436 | 235 145 | 537 600 | 543 000 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 290 469 | 389 223 | 270 144 | 273 744 |
| Sum inntekter | | 2 290 761 | 2 045 200 | 2 496 288 | 2 560 374 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 2 | 11 750 | 11 125 | 18 000 | 8 000 |
| Styrehonorar | 3 | 55 000 | 51 500 | 84 000 | 76 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 74 352 | 60 529 | 76 263 | 79 000 |
| Rådgivningstjenester | | 5 250 | 0 | 10 500 | 7 500 |
| Kontingent boligbyggelag | | 20 900 | 13 300 | 21 280 | 16 800 |
| Vaktmester tjenester | | 0 | 0 | 20 000 | 5 000 |
| Arbeidsgiveravgift/ sos. kost. | 4 | 5 640 | 5 006 | 11 844 | 7 050 |
| Vedlikehold/serviceavtaler | 5 | 460 191 | 362 834 | 533 000 | 725 000 |
| Kabel-tv/Internett | | 280 769 | 235 396 | 279 552 | 333 312 |
| Forsikring | | 187 988 | 147 729 | 188 000 | 196 000 |
| Kommunale avgifter | | 323 117 | 294 970 | 405 144 | 330 144 |
| Strøm | | 438 126 | 381 141 | 687 600 | 693 000 |
| Renhold, fellesareal | | 82 629 | 138 444 | 155 000 | 50 000 |
| Andre driftsutgifter | 6 | 18 235 | 8 092 | 22 105 | 24 837 |
| Sum driftskostnader | | 1 963 947 | 1 710 065 | 2 512 288 | 2 551 643 |
| Driftsresultat | | 326 814 | 335 135 | -16 000 | 8 731 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 30 720 | 17 859 | 16 000 | 25 000 |
| Rentekostnad | | 88 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | 30 632 | 17 859 | 16 000 | 25 000 |
| Årsresultat | 7 | 357 446 | 352 994 | 0 | 33 731 |
| Disponering av resultat | | | | | |
| Overføring til opptjent egenkapital | 8 | -357 446 | -352 994 | 0 | 33 731 |
| Sum disponering av resultat | | -357 446 | -352 994 | 0 | 33 731 |

Sameiet Tønnevollskogen 1



Balanserapport klient 1255 Sameiet Tønnevollskogen 1

| | Note | Beholdning pr. 31.12.25 | Beholdning pr. 01.01.2025 |
|----------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | |
| | | 146 214 | 262 274 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | | |
| | | 1 202 462 | 879 663 |
| Sum omløpsmidler | 7 | 1 348 677 | 1 141 937 |
| SUM EIENDELER | | 1 348 677 | 1 141 937 |

Sameiet Tønnevollskogen 1



Balanserapport klient 1255 Sameiet Tønnevollskogen 1

| | Note | Beholdning pr. 31.12.25 | Beholdning pr. 01.01.2025 |
|---------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Oppjent egenkapital | | 644 504 | 644 504 |
| Årets resultat | | 357 446 | 0 |
| Sum egenkapital | 8 | 1 001 950 | 644 504 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 3 416 | 12 615 |
| Gjeld til forretningsfører | | 0 | 186 |
| Leverandørgjeld | | 95 518 | 264 467 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 247 793 | 220 166 |
| Sum kortsiktig gjeld | 7 | 346 726 | 497 433 |
| Sum gjeld | | 346 726 | 497 433 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 348 677 | 1 141 937 |

Sameiet Tønnevollskogen 1

20.02.2026

(Signert elektronisk)

Sølvi Jacobsen Bryn
Styreleder

Rolf Herman Kvile Sickle
Styremedlem

Kjerstin Vibece Andresen
Styremedlem

Sameiet Tønnevollskogen 1



Noter 2025

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

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.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Andre inntekter

Konto 3640 Renovasjon kr 270 144,- Konto 3690 Ladebokser + fryser/kjøleskap i bod kr 20 325,- Totalt kr 290 469,-

Note 2 - Revisjonshonorar

| | 2025 | 2024 |
|---------------|---------------|---------------|
| 6700 Revisjon | 11 750 | 11 125 |
| Sum | 11 750 | 11 125 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 3 - Styrehonorar

| | 2025 | 2024 |
|---|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 40 000 | 35 500 |
| 5334 Gavekort utbetalt som styrehonorar | 15 000 | 16 000 |
| Sum | 55 000 | 51 500 |

Note 4 - Personalkostnader

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 5 640 | 5 006 |
| Sum | 5 640 | 5 006 |

Sameiet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 2025

Note 5 - Vedlikehold

| | 2025 | 2024 |
|---|----------------|----------------|
| 6600 Div. Vedlikehold bygg | 46 836 | 51 862 |
| 6601 Garasje Vedlikehold | 32 607 | 10 042 |
| 6603 Vedlikehold vvs | 10 000 | 15 000 |
| 6604 Vedlikehold elektro og ventilasjon | 86 836 | 82 330 |
| 6605 Vedlikehold utv. anlegg | 49 554 | 55 165 |
| 6608 Service/Vedlikehold heis | 51 437 | 41 124 |
| 6616 Brannsikring/alarmer -Vedlikeholdsavtale | 59 889 | 24 430 |
| 6630 Brøyting | 70 931 | 82 880 |
| 6644 Per. vedlikehold elektro | 52 102 | 0 |
| Sum | 460 191 | 362 834 |

Note 6 - Andre driftsutgifter

| | 2025 | 2024 |
|-----------------------|---------------|--------------|
| 7720 Årsmøte | 6 000 | 0 |
| 7770 Bankomkostninger | 7 571 | 5 011 |
| 7790 Andre kostnader | 4 663 | 3 081 |
| Sum | 18 235 | 8 092 |

Note 7 - Disponible midler

| | 2025 | 2024 |
|---|------------------|----------------|
| A. Disponible midler IB | 644 504 | 291 510 |
| Årets resultat | 357 446 | 352 994 |
| B. Årets endringer i disponible midler | 357 446 | 352 994 |
| C. Disponible midler UB | 1 001 950 | 644 504 |
| Omløpsmidler | 1 348 677 | 1 141 937 |
| - Kortsiktig gjeld | 346 726 | 497 433 |
| Disponible midler 31.12 | 1 001 950 | 644 504 |

Note 8 - Egenkapital

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------|------------------|----------------|
| Annen egenkapital 01.01 | 644 504 | 291 510 |
| Årets resultat | 357 446 | 352 994 |
| Sum egenkapital 31.12 | 1 001 950 | 644 504 |



Resultat og balanse med noter for Sameiet Tønnevollskogen 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Tønnevollskogen 1

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Sølvi Jacobsen Bryn (sign.) | 03.03.2026 |
| Styremedlem | Rolf Herman Kvile Sickel (sign.) | 03.03.2026 |
| Styremedlem | Kjerstin Vibece Andresen (sign.) | 03.03.2026 |



Cedra

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge AS
Markensgate 32, 2 etasje
4612 Kristiansand

Til årsmøtet i Sameiet Tønnevollskogen 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Tønnevollskogen 1 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 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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>.

Kristiansand, 4. mars 2026

Cedra Norge AS

Ole Kristen Stenberg

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Cedra Norge AS
Registrert i Foretaksregisteret
Medlem av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 935 416 779



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-04 11:54:03 UTC+01:00

Ole-Kristen Stenberg

 **bankID**

NO BankID - 53317f14-7420-46b4-ad52-d291c15bb2ef

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.