



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		1 591 280	1 477 498
Fakturert forsikring garasje		2 206	1 924
Sum inntekter		1 593 486	1 479 422
Kostnader			
Lønnskostnad		0	10 000
Annen driftskostnad		806 791	767 261
Sum kostnader		806 791	777 261
Driftsresultat		786 695	702 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 935	4 007
Sum finansinntekter		4 935	4 007
Annen rentekostnad		402 273	422 224
Bankkostnader		6 531	6 298
Sum finanskostnader		408 804	428 522
Netto finans		-403 869	-424 515
Resultat før skattekostnad		382 826	277 647
Årsresultat		382 826	277 647
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		382 826	277 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 018	5 943
Forskuddsbetalte kostnader		81 777	73 197
Sum fordringer		87 795	79 140
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		723 053	521 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		723 053	521 477
Sum omløpsmidler		810 848	600 617
SUM EIENDELER		810 848	600 617

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 973 720	5 356 546
Sum opptjent egenkapital		-4 973 720	-5 356 546
Sum egenkapital		-4 973 720	-5 356 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	5 459 447	5 624 605
Sum annen langsiktig gjeld		5 459 447	5 624 605
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 205	32 839
Påløpte kostnader		290 862	263 350
Forskudd felleskostnader		5 054	15 635
Annen kortsiktig gjeld		0	20 735
Sum kortsiktig gjeld		325 121	332 558
Sum gjeld		5 784 568	5 957 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		810 848	600 617



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 338736

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 875 696 432
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: SANDSTUVEIEN 16 SENIORBOLIGER
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Postboks 6653 Rodeløkka
0502 OSLO

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: Inger Johanne Kolberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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, 23.03.2026



Organisasjonsnr: 875 696 432
SANDSTUVEIEN 16 SENIORBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		1 591 280	1 477 498
Fakturert forsikring garasje		2 206	1 924
Sum inntekter		1 593 486	1 479 422
Kostnader			
Lønnskostnad		0	10 000
Annen driftskostnad		806 791	767 261
Sum kostnader		806 791	777 261
Driftsresultat		786 695	702 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 935	4 007
Sum finansinntekter		4 935	4 007
Annen rentekostnad		402 273	422 224
Bankkostnader		6 531	6 298
Sum finanskostnader		408 804	428 522
Netto finans		-403 869	-424 515
Resultat før skattekostnad		382 826	277 647
Årsresultat		382 826	277 647
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		382 826	277 647



Organisasjonsnr: 875 696 432
SANDSTUVEIEN 16 SENIORBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 018	5 943
Forskuddsbetalte kostnader		81 777	73 197
Sum fordringer		87 795	79 140
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		723 053	521 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		723 053	521 477
Sum omløpsmidler		810 848	600 617
SUM EIENDELER		810 848	600 617
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 973 720	5 356 546
Sum opptjent egenkapital		-4 973 720	-5 356 546
Sum egenkapital		-4 973 720	-5 356 546



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1	
	5 459 447	5 624 605
Sum annen langsiktig gjeld	5 459 447	5 624 605
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	29 205	32 839
Påløpte kostnader	290 862	263 350
Forskudd felleskostnader	5 054	15 635
Annen kortsiktig gjeld	0	20 735
Sum kortsiktig gjeld	325 121	332 558
Sum gjeld	5 784 568	5 957 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	810 848	600 617



Organisasjonsnr: 875 696 432
SANDSTUVEIEN 16 SENIORBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.
Klassifisering og vurdering av balanseposter
Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Dette dokumentet er behandlet gjennom RN Kundesjekk – på vegne av THORSTENSEN REGNSKAP AS

Regnskap 2025 Sandstuveien 16

Signert av følgende



Inger Johanne Kolberg

Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



www.regnskapnorge.no/digitalsignering



Sandstuveien 16 Seniorboliger

Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Driftsinntekter				
Innbetalte felleskostnader		1 591 280	1 590 000	1 477 498
Fakturert forsikring garasje		2 206	2 144	1 924
Sum driftsinntekter		1 593 486	1 592 144	1 479 422
Driftskostnader				
Lønnskostnader		0	10 000	10 000
Vaktmestertjeneste, renhold	2	82 464	120 000	173 544
Strøm		48 411	50 000	44 283
Offentlige avgifter		239 868	250 000	211 136
Vedlikehold	3	112 825	100 000	56 687
Honorar, fremmedytelser	4	37 813	15 000	15 000
Kontorutgifter	5	8 304	8 000	7 318
Forretningsførsel		97 000	97 000	93 000
Forsikringer		64 020	64 000	56 967
Telia tv/bredbånd		116 087	112 200	109 325
Sum driftskostnader		806 791	826 200	777 261
Resultat før finansposter		786 695	765 944	702 161
Finansposter				
Renteinntekter		-4 935	0	-4 007
Bankkostnader		6 531		6 298
Lånekostnader		402 273	412 000	422 224
Sum finansposter		-403 869	-412 000	-424 515
Resultat		382 826	353 944	277 647



Sandstuveien 16 Seniorboliger

Balanse pr 31.12.2025

BALANSE	Not	2025	2024
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Bankinnskudd		723 053	521 477
Fordringer felleskostnader		6 018	5 943
Forskuddsbetalte kostnader		75 847	73 197
Påløpte inntekter		5 930	0
Sum omløpsmidler		<u>810 848</u>	<u>600 617</u>
Sum eiendeler		810 848	600 617
Gjeld og egenkapital			
Langsiktig gjeld			
DNB Lån		5 459 447	5 624 605
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 205	32 839
Påløpne kostnader		290 862	263 350
Forskudd felleskostnader		5 054	15 635
Annen kortsiktig gjeld		0	20 735
Sum kortsiktig gjeld		<u>325 121</u>	<u>332 558</u>
Sum gjeld		<u>5 784 568</u>	<u>5 957 164</u>
Egenkapital			
Egenkapital		-5 356 546	-5 634 193
Årets resultat		382 826	277 647
Sum egenkapital	6	<u>-4 973 720</u>	<u>-5 356 546</u>
Sum gjeld og egenkapital		810 848	600 617

Oslo, den 31. desember 2025 /09.03.2026

Tor Brager Lie

Inger Johanne Kolberg

Kjersti Storm Nielsen



Sandstuveien 16 Seniorboliger

Noter 2025

Note

- 1 Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.
- 2 **Vaktmester/rønhold**
- | | |
|------------------------------------------------|---------------|
| BOSE: andel brøyting / strøing parkeringsplass | 27 375 |
| Renhold: ISS Facility Services | 55 089 |
| | <u>82 464</u> |
- 3 **Vedlikehold**
- | | |
|---------------------------------------------|----------------|
| Oslo Kommune- sikkerhetskontroll heis | 4 688 |
| Aker Lås- skifte av låskasser | 13 052 |
| Viken Heis-Reparasjon og GSM/vaktselskapsab | 95 086 |
| | <u>112 825</u> |
- 4 **Honorar**
- | | |
|-------------------------------------------|---------------|
| Ekstraarbeid overgang ny forretningsfører | 22 813 |
| Stiansen AS- revisjon | 15 000 |
| | <u>37 813</u> |
- 5 **Kontorutgifter**
- | | |
|---------------------------------|--------------|
| System og faktureringskostnader | 8 004 |
| Kontingenter | 300 |
| | <u>8 304</u> |
- 5 **Negativ Egenkapital**
- Sameiets egenkapital er negativ per 31.12. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret vurderer at forutsetningen er til stede, da sameiet har etablert finansiering og tilstrekkelig likviditet til å oppfylle sine løpende forpliktelser. Negativ egenkapital (udekket tap) skyldes at sameiet over tid har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter hvor kostnadene samlet har oversteget inntektene i perioden fra stiftelsen og frem til balansedagen. Den likviditetsmessige belastningen er finansiert ved låneopptak. I sameiet balanseføres ikke verdien av bygget eller boligene, da disse eies av den enkelte seksjonseier og ikke av sameiet. Dette medfører at alle rehabiliterings- og vedlikeholdskostnader, herunder påkostninger, kostnadsføres løpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuell verdøkning som følge av tiltakene tilfaller den enkelte seksjonseier og fremkommer ikke i sameiets balanse. Når slike tiltak finansieres gjennom felles lån i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen. Lånene nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Styret følger utviklingen i sameiets økonomi løpende, og nivået på felleskostnadene justeres ved behov slik at sameiet til enhver tid kan dekke sine forpliktelser.



Årsregnskap for
SANDSTUVEIEN 16 SENIORBOLIGER

875696432

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



SANDSTUVEIEN 16 SENIORBOLIGER
875 696 432

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Felleskostnader		1 591 280	1 477 498
Fakturert forsikring garasje		2 206	1 924
Sum driftsinntekter		1 593 486	1 479 422
Driftskostnader			
Lønnskostnad		0	-10 000
Annen driftskostnad		-806 791	-767 261
Sum driftskostnader		-806 791	-777 261
Driftsresultat		786 695	702 161
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 935	4 007
Sum finansinntekter		4 935	4 007
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-402 273	-422 224
Bankkostnader		-6 531	-6 298
Sum finanskostnader		-408 804	-428 522
Netto finans		-403 869	-424 515
Årsresultat		382 826	277 647
Overføringer			
Udekket tap		382 826	277 647
Sum overføringer		382 826	277 647



SANDSTUVEIEN 16 SENIORBOLIGER
875 696 432

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 018	5 943
Forskuddsbetalte kostnader		81 777	73 197
Sum fordringer		87 795	79 140
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		723 053	521 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		723 053	521 477
Sum omløpsmidler		810 848	600 617
SUM EIENDELER		810 848	600 617



SANDSTUVEIEN 16 SENIORBOLIGER
875 696 432

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-4 973 720	-5 356 546
Sum opptjent egenkapital		-4 973 720	-5 356 546
Sum egenkapital		-4 973 720	-5 356 546
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	5 459 447	5 624 605
Sum annen langsiktig gjeld		5 459 447	5 624 605
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 205	32 839
Påløpte kostnader		290 862	263 350
Forskudd felleskostnader		5 054	15 635
Annen kortsiktig gjeld		0	20 735
Sum kortsiktig gjeld		325 121	332 558
Sum gjeld		5 784 568	5 957 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		810 848	600 617

OSLO, 09.03.2026

Tor Brager Lie
styrets leder

Inger Johanne Kolberg
nestleder

Kjersti Storm Nielsen
styremedlem



SANDSTUVEIEN 16 SENIORBOLIGER
875 696 432

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Gjeld og garantiforpliktelser

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til årsmøtet i

Sandstuveien 16 Seniorboliger

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandstuveien 16 Seniorboliger som viser et overskudd på kr 382 826. 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultat 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av organisasjonen 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

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.

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



AN ASSOCIATION of
independent accounting &
financial advisory businesses

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

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 for MKE, 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>

Nesbru, 09.03.2026
Stiansen & Co AS

Odd Bohlin Borgersen
Statsautorisert revisor

Revisjonsberetning for Sandstuveien 16 Seniorboliger– side 2

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



An association of
independent accounting &
financial advisory businesses



Elektronisk signatur

Signert av

BORGERSEN, ODD

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

11.03.2026 12:25:48

Signaturmetode

Buypass (NO)