



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 231 904
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NYGÅRDSSKAUEN 12
Forretningsadresse: Malmbyggen
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: Finn Omar Antonsen
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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		725 700	454 260
Sum inntekter		725 700	454 260
Lønnskostnad			
Lønnskostnad	1,2	22 282	12 551
Annen driftskostnad	3,4	347 405	385 099
Driftsresultat		356 013	56 611
Netto finans			
Annen finansinntekt		24 664	15 771
Årsresultat	5	380 677	72 382
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-380 677	-72 382
Sum overføringer og disponeringer		-380 677	-72 382



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		59 045	101 937
Bankinnskudd, kontanter og lignende		826 910	436 308
Sum omløpsmidler	5	885 955	538 245
SUM EIENDELER		885 955	538 245
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		858 557	477 880
Sum egenkapital	6	858 557	477 880
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 461	58 339
Annen kortsiktig gjeld		11 938	2 026
Sum kortsiktig gjeld	5	27 399	60 365
Sum gjeld		27 399	60 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		885 955	538 245



Balanse

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



Resultatrapport klient 1179 Sameiet Nygårdsskauen 12

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		552 000	282 000	552 000	552 000
Innbetalt kabel TV/Internett		173 700	172 260	182 700	167 760
Sum inntekter		725 700	454 260	734 700	719 760
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	19 000	11 000	11 000	12 000
Forretningsførerhonorar		48 324	45 588	48 325	50 300
Rådgivningstjenester		9 875	61 125	7 500	7 500
Kontingent boligbyggelag		7 600	7 600	7 600	6 000
Vaktmester tjenester		0	0	10 000	10 000
Lønn	2	3 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	2	282	1 551	1 551	282
Vedlikehold/serviceavtaler	3	39 213	35 873	417 500	400 000
Kabel-tv/Internett		168 803	172 056	182 700	167 760
Forsikring		58 339	52 177	58 335	61 840
Andre driftsutgifter	4	15 251	10 680	4 189	8 078
Sum driftskostnader		369 687	397 649	748 700	723 760
Driftsresultat		356 013	56 611	-14 000	-4 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		24 664	15 771	14 000	4 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		24 664	15 771	14 000	4 000
Årsresultat	5	380 677	72 382	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	6	-380 677	-72 382	0	0
Sum disponering av resultat		-380 677	-72 382	0	0

Sameiet Nygårdsskauen 12



Balanserapport klient 1179 Sameiet Nygårdsskauen 12

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	94
Andre fordringer		59 045	101 843
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		826 910	436 308
Sum omløpsmidler	5	885 955	538 245
SUM EIENDELER		885 955	538 245

Sameiet Nygårdsskauen 12



Balanserapport klient 1179 Sameiet Nygårdsskauen 12

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		477 880	477 880
Årets resultat		380 677	0
Sum egenkapital	6	858 557	477 880
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 999	0
Gjeld til forretningsfører		0	2 026
Leverandørgjeld		15 461	58 339
Annen kortsiktig gjeld		8 939	0
Sum kortsiktig gjeld	5	27 399	60 365
Sum gjeld		27 399	60 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		885 955	538 245

Sameiet Nygårdsskauen 12

06.02.2026

(Signert elektronisk)

Finn Omar Antonsen
Styreleder

Tobias Bjønnum Fredrikson
Styremedlem

Rune Davidsen
Styremedlem

Jeanette Aanonsen
Styremedlem

Sameiet Nygårdsskauen 12



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 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	2 000	11 000
5334 Gavekort utbetalt som styrehonorar	17 000	0
Sum	19 000	11 000

Note 2 - Personalkostnader

	2025	2024
5190 ANDRE PÅLØPNE LØNNKOSTNADER	3 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	282	1 551
Sum	3 282	1 551

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 3 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	11 062	5 017
6605 Vedlikehold utv. anlegg	12 063	264
6630 Brøyting	16 088	30 592
Sum	39 213	35 873

Sameieme er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for midre forefallende arbeid.



Noter 2025

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
7710 Kostnader vedr.styret	125	1 170
7720 Generalforsamling	6 000	1 250
7770 Bankomkostninger	3 502	3 551
7790 Andre kostnader	5 625	4 708
Sum	15 251	10 680

Note 5 - Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	477 880	405 498
Årets resultat	380 677	72 382
B. Årets endringer i disponible midler	380 677	72 382
C. Disponible midler UB	858 557	477 880
Omløpsmidler	885 955	538 245
- Kortsiktig gjeld	27 399	60 365
Disponible midler 31.12	858 557	477 880

Note 6 - Egenkapital

	2025	2024
Annen egenkapital 01.01	477 880	405 498
Årets resultat	380 677	72 382
Sum egenkapital 31.12	858 557	477 880



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nygårdsskauen 12.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nygårdsskauen 12

Styreleder	Finn Omar Antonsen (sign.)	09.02.2026
Styremedlem	Tobias Bjønnum Fredrikson (sign.)	09.02.2026
Styremedlem	Rune Davidsen (sign.)	06.02.2026
Styremedlem	Jeanette Aanonsen (sign.)	06.02.2026