



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 874 352  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KONGSHAUGEN  
Forretningsadresse: v/ Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### 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: Oddbjørn Hoem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

### 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, 13.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	711 704	616 723
<b>Sum inntekter</b>		<b>711 704</b>	<b>616 723</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	23 961	23 961
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	6 998
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 062 770	594 897
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 192 867</b>	<b>715 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-481 163</b>	<b>-99 141</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		3 630	3 058
Annen renteinntekt		7 184	12 164
Annen rentekostnad		-18 704	-7 897
<b>Netto finans</b>		<b>-7 890</b>	<b>7 325</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-489 052</b>	<b>-91 815</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-489 052	-91 815
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-489 052</b>	<b>-91 815</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		-90 250	-82 976
Andre fordringer	7	9 873	163
Bankinnskudd, kontanter og lignende		153 998	1 086 658
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>73 621</b>	<b>1 003 845</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 621</b>	<b>1 003 845</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-46 980	442 072
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-46 980</b>	<b>442 072</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	82 209	500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 209</b>	<b>500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 005	36 571
Skyldige offentlige avgifter		0	7 821
Annen kortsiktig gjeld		11 387	17 381



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 392</b>	<b>61 773</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 601</b>	<b>561 773</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 621</b>	<b>1 003 845</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	82 209	500 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 350815

**Virksomheten**

Organisasjonsnummer: 819 874 352  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KONGSHAUGEN  
Forretningsadresse: v/ Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

**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: Oddbjørn Hoem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

**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, 09.04.2026



Organisasjonsnr: 819 874 352  
SAMEIET KONGSHAUGEN

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	711 704	616 723
<b>Sum inntekter</b>		<b>711 704</b>	<b>616 723</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	23 961	23 961
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	6 998
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	1 062 770	594 897
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 192 867</b>	<b>715 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-481 163</b>	<b>-99 141</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		3 630	3 058
Annen renteinntekt		7 184	12 164
Annen rentekostnad		-18 704	-7 897
<b>Netto finans</b>		<b>-7 890</b>	<b>7 325</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-489 052</b>	<b>-91 815</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-489 052	-91 815
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-489 052</b>	<b>-91 815</b>



Organisasjonsnr: 819 874 352  
SAMEIET KONGSHAUGEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		-90 250	-82 976
Andre fordringer	7	9 873	163
Bankinnskudd, kontanter og lignende		153 998	1 086 658
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>73 621</b>	<b>1 003 845</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 621</b>	<b>1 003 845</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-46 980	442 072
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-46 980</b>	<b>442 072</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	82 209	500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 209</b>	<b>500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 005	36 571
Skyldige offentlige avgifter		0	7 821
Annen kortsiktig gjeld		11 387	17 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 392</b>	<b>61 773</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 601</b>	<b>561 773</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 621</b>	<b>1 003 845</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	82 209	500 000



Organisasjonsnr: 819 874 352  
SAMEIET KONGSHAUGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



## Sameiet Kongshaugen

### Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>942 072</b>	<b>553 100</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-489 052	-91 815
Endring anleggsmidler	0	6 998
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-417 791	473 790
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-906 843</b>	<b>388 972</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>35 229</b>	<b>942 072</b>
Omløpsmidler	73 621	1 003 845
- Kortsiktig gjeld	38 392	61 773
<b>Disponible midler</b>	<b>35 229</b>	<b>942 072</b>

Sameiet Kongshaugen



## Resultatregnskap Sameiet Kongshaugen

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde driftskostnader		306 432	306 432	306 400	318 700
Innkrevde renter lån		6 480	924	0	7 560
Innkrevde avdrag lån		114 402	25 200	0	16 800
Andre inntekter	1	284 390	284 167	1 035 000	365 000
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>711 704</b>	<b>616 723</b>	<b>1 341 400</b>	<b>708 060</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader	2	21 000	21 000	21 000	21 000
Arbeidsgiveravgift	2	2 961	2 961	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		41 112	39 528	41 500	43 100
Konsulentbistand		53 331	42 175	0	0
Juridisk bistand		0	11 184	0	0
Vaktmester tjenester		0	4 272	0	0
Drift og vedlikehold eiendom	3	629 191	63 488	1 329 000	63 200
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	50 000	51 000
Vintervedlikehold		40 590	30 950	35 000	42 000
Sommervedlikehold		5 875	0	5 000	6 000
HMS		6 339	5 700	0	6 300
TV/Internett		8 232	8 232	9 000	9 000
Forsikringer	4	36 332	32 670	36 500	39 500
Kommunale avgifter	5	202 521	286 682	210 000	197 000
Strøm		14 512	9 216	11 000	15 000
Oppvarming		112 538	117 395	175 000	168 000
Avskrivninger		0	6 998	0	0
Andre driftskostnader	6	18 332	33 414	13 000	19 600
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 192 867</b>	<b>715 864</b>	<b>1 939 000</b>	<b>683 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-481 163</b>	<b>-99 141</b>	<b>-597 600</b>	<b>24 360</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		7 184	12 164	0	0
Utbytte		3 630	3 058	0	0
Rentekostnader		-18 704	-7 897	0	-7 560
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-7 890</b>	<b>7 325</b>	<b>0</b>	<b>-7 560</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-489 052</b>	<b>-91 815</b>	<b>-597 600</b>	<b>16 800</b>
<b>DISPONERING</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-489 052	-91 815	0	0
<b>SUM DISPONERINGER</b>		<b>-489 052</b>	<b>-91 815</b>	<b>-597 600</b>	<b>16 800</b>

Sameiet Kongshaugen -



**Balanse Sameiet Kongshaugen**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER:</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		-90 250	-82 976
Andre fordringer	7	9 873	163
<b>Bankinnskudd</b>			
Driftskonto		153 998	773 246
Plasseringskonto med binding		0	308 552
Skattetrekkskonto		0	4 860
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>73 621</b>	<b>1 003 845</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 621</b>	<b>1 003 845</b>

**Sameiet Kongshaugen**



## Balanse Sameiet Kongshaugen

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	8	-46 980	442 072
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>8</b>	<b>-46 980</b>	<b>442 072</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	9	82 209	500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 209</b>	<b>500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 005	36 571
Skyldig offentlige avgifter		0	7 821
Påløpte ikke forfalte renter		28	1 947
Annen kortsiktig gjeld		11 359	15 434
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 392</b>	<b>61 773</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>120 601</b>	<b>561 773</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>73 621</b>	<b>1 003 845</b>
Pantstillelser	10	82 209	500 000

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oddbjørn Hoem  
STYRELEDER

\_\_\_\_\_  
Benthe Bekkåsen  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Espen Haug  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Kjell Arne Hunstad  
STYREMEDLEM

Sameiet Kongshaugen



## Sameiet Kongshaugen

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og samt god regnskapskikk.

#### 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes 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.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, idet eiendommen fremkommer som en ideel andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdistigningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3606 Innbetaling oppvarming	148 064	97 369
3611 Andre inntekter nr. 1	44 184	32 886
3690 Innbetaling vann	92 142	153 912
<b>Sum</b>	<b>284 390</b>	<b>284 167</b>

### Note 2 - Lønnskostnader

	2025	2024
5330 Honorar til styret og andre komiteer	21 000	21 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 961	2 961
<b>Sum</b>	<b>23 961</b>	<b>23 961</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Sameiet Kongshaugen

### Note 3 - Drift og vedlikehold eiendom

	2025	2024
6571 Brannvernutstyr	0	100
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	576 102	19 298
6602 Ventilasjon	-44	0
6610 Serviceavtale branngardin	14 915	5 250
6611 Serviceavtaler	4 774	0
6614 Maling	0	1 829
6617 Tak	15 885	0
6618 Rør	0	8 000
6619 Uteområde	14 064	6 011
6621 Vedlikeholdsplan	0	23 000
6622 Elektro	3 496	0
<b>Sum</b>	<b>629 191</b>	<b>63 488</b>

### Note 4 - Forsikring

	2025	2024
7500 Forsikringspremie	36 332	32 670
<b>Sum</b>	<b>36 332</b>	<b>32 670</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2025	2024
7760 Vann og avløp	202 521	286 682
<b>Sum</b>	<b>202 521</b>	<b>286 682</b>

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6400 Leiekostnader	0	2 500
6500 Mindre anskaffelser inventar, etc.	0	13 990
6609 Andre driftskostnader	11 809	13 392
6800 Kontorrekvisita	145	0
6825 Kopiering	289	280
6900 IT- og telefonkostnader	344	0
7490 Kontingenter	2 200	0
7770 Bankomkostninger	3 546	3 251
<b>Sum</b>	<b>18 332</b>	<b>33 414</b>

### Note 7 - Andre fordringer

	2025	2024
1701 Periodisering forsikring/personal	9 873	9 083
2985 Finanskonto	0	-8 920
<b>Sum</b>	<b>9 873</b>	<b>163</b>



Sameiet Kongshaugen

Note 8 - Spesifikasjon egenkapital

	2025	2024
Egenkapital 01.01	442 072	533 887
Årets resultat	-489 052	-91 815
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-46 980</b>	<b>442 072</b>

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjon

<b>Kreditor:</b>	<b>SpareBank 1</b>
	<b>Ringerike Hadeland</b>
Formål:	Svalganger
<b>Lånenummer:</b>	<b>22808239276</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	6.19 %
Beregnet innfridd:	30.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	500 000
Avdrag i perioden:	417 791
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>82 209</b>

Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808239276	7	11 744	82 208

Note 10 - Pantstillelser

	2025	2024
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	82 209	500 000



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kongshaugen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Kongshaugen**

Styreleder	Oddbjørn Hoem (sign.)	26.01.2026
Styremedlem	Kjell Arne Hunstad (sign.)	26.01.2026
Styremedlem	Espen Haug (sign.)	26.01.2026
Styremedlem	Benthe Bekkåsen (sign.)	26.01.2026