



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 676 534
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BALDERVEIEN FELT B1, B2 OG B3
Forretningsadresse: c/o Anne Johansen AS
Nedre Ullernlia 25
3303 HOKKSUND

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: Anne Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 172 557	1 151 780
Sum inntekter		1 172 557	1 151 780
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 049	68 460
Annen driftskostnad	2, 3	1 059 027	881 946
Sum kostnader		1 116 076	950 406
Driftsresultat		56 481	201 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		142	116
Annen finansinntekt		12 189	11 215
Sum finansinntekter		12 331	11 331
Netto finans		12 331	11 331
Resultat før skattekostnad		68 812	212 705
Årsresultat		68 812	212 705
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		68 812	212 705
Sum overføringer og disponeringer		68 812	212 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 384	19 897
Andre kortsiktige fordringer	5	36 694	32 764
Sum fordringer		39 078	52 661
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		798 859	721 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		798 859	721 716
Sum omløpsmidler		837 937	774 377
SUM EIENDELER		837 937	774 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	769 086	700 274
Sum opptjent egenkapital		769 086	700 274
Sum egenkapital		769 086	700 274
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 914	62 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Skyldige offentlige avgifter		0	4 710
Annen kortsiktig gjeld	5	2 937	7 351
Sum kortsiktig gjeld		68 851	74 103
Sum gjeld		68 851	74 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		837 937	774 377



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 379102

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 917 676 534
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BALDERVEIEN FELT B1, B2 OG B3
Forretningsadresse: c/o Anne Johansen AS
Nedre Ullernlia 25
3303 HOKKSUND

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: Anne Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

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, 07.05.2026



Organisasjonsnr: 917 676 534
SAMEIET BALDERVEIEN FELT B1, B2 OG
B3

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 172 557	1 151 780
Sum inntekter		1 172 557	1 151 780
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 049	68 460
Annen driftskostnad	2, 3	1 059 027	881 946
Sum kostnader		1 116 076	950 406
Driftsresultat		56 481	201 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		142	116
Annen finansinntekt		12 189	11 215
Sum finansinntekter		12 331	11 331
Netto finans		12 331	11 331
Resultat før skattekostnad		68 812	212 705
Årsresultat		68 812	212 705
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		68 812	212 705
Sum overføringer og disponeringer		68 812	212 705



Organisasjonsnr: 917 676 534
SAMEIET BALDERVEIEN FELT B1, B2 OG
B3

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 384	19 897
Andre kortsiktige fordringer	5	36 694	32 764
Sum fordringer		39 078	52 661
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		798 859	721 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		798 859	721 716
Sum omløpsmidler		837 937	774 377
SUM EIENDELER		837 937	774 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	769 086	700 274
Sum opptjent egenkapital		769 086	700 274
Sum egenkapital		769 086	700 274
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 914	62 042
Skyldige offentlige avgifter		0	4 710
Annen kortsiktig gjeld	5	2 937	7 351
Sum kortsiktig gjeld		68 851	74 103
Sum gjeld		68 851	74 103



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

837 937

774 377



Organisasjonsnr: 917 676 534
SAMEIET BALDERVEIEN FELT B1, B2 OG
B3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Sameiet Balderveien Felt B1, B2 og B3

Årsregnskap 2025



Sameiet Balderveien Felt B1, B2 Og B3

	Note	2025	2024
DRIFTSINNTEKTER			
Annen driftsinntekt	1	1 172 557	1 151 780
Sum driftsinntekter		1 172 557	1 151 780
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnad	2	57 049	68 460
Annen driftskostnad	2, 3	1 059 027	881 946
Sum driftskostnader		1 116 076	950 406
DRIFTSRESULTAT		56 481	201 374
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		142	116
Annen finansinntekt		12 189	11 215
Netto finansposter		12 331	11 331
Resultat før skattekostnad		68 812	212 705
ÅRSRESULTAT		68 812	212 705
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
Avsatt til annen egenkapital		68 812	212 705
Sum		68 812	212 705



Sameiet Balderveien Felt B1, B2 Og B3

	Note	2025	2024
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		2 384	19 897
Andre kortsiktige fordringer	5	36 694	32 764
Sum fordringer		39 078	52 661
Bankinnskudd, kontanter og lignende		798 859	721 716
Sum omløpsmidler		837 937	774 378
SUM EIENDELER		837 937	774 378



Sameiet Balderveien Felt B1, B2 Og B3

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	769 086	700 274
Sum opptjent egenkapital		769 086	700 274
Sum egenkapital		769 086	700 274
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 914	62 042
Skyldig offentlige avgifter		-	4 710
Annen kortsiktig gjeld	5	2 937	7 351
Sum kortsiktig gjeld		68 851	74 103
Sum gjeld		68 851	74 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		837 937	774 378

Hokksund, 24. mars 2026

Sondre Eilert Gullichsen Berg
Styrets leder

Anne Sofie Jæger
Styremedlem

Marion Lo Presti
Styremedlem

Ølf Henry Aker
Styremedlem



Sameiet Balderveien Felt B1, B2 og B3

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Virksomhet

Selskapets virksomhet er drift av sameie og er lokalisert i Øvre Eiker kommune.

Salgsinntekter

Inntekter er løpende felleskostnader som fordeles etter sameierbrøk og innbetales pr mnd av sameiere

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på oppkjøpstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være orbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



Sameiet Balderveien Felt B1, B2 og B3

NOTE 1 DRIFTSINNTEKTER

	2025	2024
Felleskostnader	1 161 792	1 146 780
Overdragelsesgebyr	8 000	5 000
Annen driftsrelatert inntekt	2 765	-
Sum	1 172 557	1 151 780

NOTE 2 YTELSER/GODTGJØRELSE TIL DAGLIG LEDER, STYRET OG REVISOR

Det er utbetalt godtgjørelse til styret i 2025 med kr 50.000.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Kostnadsført revisjonshonorar i 2025 har vært kr 23 625. Beløpet er inkl mva.

NOTE 3 DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Leie lokale	1 250	
Vedlikehold fellesareal	96 695	34 131
Renovasjon, vann, avløp mv.	145 872	131 573
Lys, jordvarme o.l.	183 547	203 194
Strøm bod 2024	-1 936	-1 372
Garasjelading	-17 757	-19 424
Brannvarsling, alarm/service	116 025	44 091
Driftsmateriale	9 203	1 283
Rep og vedlikehold bygning	69 803	34 087
Reparasjon/vedlikehold garasjeanlegg	18 295	67 146
Varmeservice - avtale	22 184	-
Datakostnader	5 733	5 261
Revisjonshonorar	23 625	22 500
Regnskapshonorar	65 813	59 969
Honorar, takst/tilstandskontroll	-	-
Forsikringspremie	124 339	113 161
Bank og kortgebyr	4 434	3 793
Andre kostnader	142	72
Internett	191 760	182 480
Sum	1 059 027	881 946

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	700 274	700 274
Årets resultat	68 812	68 812
Egenkapital 31.12	769 086	769 086

NOTE 5 FORDRINGER OG GJELD

Sameiet har ikke fordringer som forfaller senere enn 1 år.

Sameiet har ikke gjeld som forfaller senere enn 5 år.



Elektronisk signatur

Signert av

Aker, Alf Henry

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



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

08.04.2026 15:06:38

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Lo Presti, Marion

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



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

08.04.2026 17:55:47

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Jæger, Anne Sofie

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



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

07.04.2026 18:03:14

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Berg, Sondre Eilert Gullichsen

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



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

08.04.2026 16:26:36

Signaturmetode

BankID (NO)



Til årsmøtet i
Sameiet Balderveien Felt B1, B2 og B3

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Balderveien Felt B1, B2 og B3 som viser et overskudd på kr 68 812. 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 selskapets 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 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 selskapet 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 (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 selskapets 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 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.

Kopstad og Kure Revisjon

Bragernes Torg 6A, 3017 DRAMMEN – www.kkrevisjon.no
Foretaksregisteret: 922 176 647 – Medlem av Den Norske Revisorforening



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Drammen, 10. april 2026
Kopstad og Kure Revisjon AS

Petter Kopstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Kopstad og Kure Revisjon

Bragernes Torg 6A, 3017 DRAMMEN – www.kkrevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures). Foretaksregisteret: 922 176 647 - Medlem av Den Norske Revisorforening. Signering

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

KOPSTAD, PETTER

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



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

13.04.2026 08:27:38

Signaturmetode

Buypass (NO)