



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 472 155
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SVANDALEN LODGE 1
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Jaakko Isotalo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		139 596	68 160
Sum inntekter		139 596	68 160
Kostnader			
Annen driftskostnad		92 792	74 332
Sum kostnader		92 792	74 333
Driftsresultat		46 804	-6 173
Netto finans			
Årsresultat		46 804	-6 173
Overføringer til/fra annen egenkapital		-46 804	6 173



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer		9 359	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 249	23 129
Sum omløpsmidler		56 608	23 129
SUM EIENDELER		56 608	23 129
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		40 631	-6 173
Sum egenkapital		40 631	-6 173
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 977	0
Annen kortsiktig gjeld		0	29 302
Sum kortsiktig gjeld		15 977	29 302
Sum gjeld		15 977	29 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 608	23 129



Årsregnskap 2025 Sameiet Svandalen Lodge 1

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter				
Felleskostnader	89 592	34 160	89 600	105 000
Felleskostnader - ekstra innbetaling	0	34 000	0	0
Andre inntekter	50 004	0	0	0
Sum inntekter	139 596	68 160	89 600	105 000
Kostnader				
Reparasjon og vedlikehold bygninger	14 831	0	10 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	15 000	5 000
Forretningsførerhonorar	10 688	8 333	10 500	11 050
Vaktmestertjenester	0	12 500	0	0
Forsikring	32 277	16 802	20 000	35 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)	996	2 697	100	1 500
Festeavgift	34 000	34 000	34 000	34 000
Sum kostnader	92 792	74 333	89 600	101 550
Driftsresultat	46 804	-6 173	0	3 450
Finansinntekt- og kostnad				
Årets resultat	46 804	-6 173	0	3 450
Overført til/fra annen egenkapital	-46 804	6 173	0	0



Årsregnskap 2025 Sameiet Svandalen Lodge 1

Balanse 31.12.25

Balanse 31.12.24

EIENDELER

Anleggsmidler

Omløpsmidler

Fordringer

Forskuddsbetalte kostnader

9 359

0

Bankinnskudd og kontanter

Innestående på driftskonto

47 249

23 129

Sum omløpsmidler

56 608

23 129

SUM EIENDELER

56 608

23 129

2365 Sameiet Svandalen Lodge 1, org.nr. 932472155



Årsregnskap 2025 Sameiet Svandalen Lodge 1

	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	-6 173	0
Årets resultat	46 804	-6 173
Sum opptjent egenkapital	40 631	-6 173
Gjeld		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	15 977	0
Annen kortsiktig gjeld	0	29 302
Sum kortsiktig gjeld	15 977	29 302
Sum gjeld	15 977	29 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	56 608	23 129

Sameiet Svandalen Lodge 1, 31.12.2025

Jaakko Isotalo
Styreleder

Heidi Bjørstad
Medlem

Stian Holme Knutsen
Medlem



Noter 2025 Sameiet Svandalen Lodge 1

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler pr. 01.01	-6 173	0
Årets resultat	46 804	-6 173
B. Årets endringer disponible midler	46 804	-6 173
C. Disponible midler pr. 31.12	40 631	-6 173
Avstemming		
Omløpsmidler	56 608	23 129
Kortsiktig gjeld	15 977	29 302
Disponible midler pr. 31.12	40 631	-6 173



Noter 2025 Sameiet Svandalen Lodge 1

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforingelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Boligselskapets virksomhet er drift og forvaltning av eiendom i Sauda kommune.

Lønn og styrehonorar

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



Resultat og balanse med noter for Sameiet Svandalen Lodge 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Svandalen Lodge 1

Styreleder	Jaakko Isotalo (sign.)	09.02.2026
Styremedlem	Heidi Bjørstad (sign.)	07.02.2026
Styremedlem	Stian Holme Knutsen (sign.)	09.02.2026