



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 568 089
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OLSRØDSVINGEN
Forretningsadresse: Olsrødsvingen 29B
3150 TOLVSRØD

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: Tove Brodahl Haneborg
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, 09.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 281 631 | 1 119 964 |
| Sum inntekter | | 1 281 631 | 1 119 964 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1, 2 | 46 090 | 40 435 |
| Annen driftskostnad | 3 | 726 588 | 1 648 147 |
| Sum kostnader | | 772 678 | 1 688 582 |
| Driftsresultat | | 508 952 | -568 618 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 126 | 4 652 |
| Sum finansinntekter | | 3 126 | 4 652 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 3 126 | 4 652 |
| Resultat før skattekostnad | | 512 078 | -563 967 |
| Årsresultat | 4 | 512 078 | -563 967 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 4 | 370 024 | -370 024 |
| Annen egenkapital | 4 | 142 054 | -193 942 |



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 | | 0 | 10 870 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 62 927 | 30 131 |
| Sum fordringer | | 62 927 | 41 001 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 117 449 | 204 185 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 117 449 | 204 185 |
| Sum omløpsmidler | | 180 376 | 245 186 |
| SUM EIENDELER | | 180 376 | 245 186 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|------|----------------|-----------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 142 054 | 0 |
| Udekket tap | 4 | 0 | 370 024 |
| Sum opptjent egenkapital | | 142 054 | -370 024 |
| Sum egenkapital | | 142 054 | -370 024 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 31 855 | 589 511 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 468 | 25 699 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 38 322 | 615 210 |
| Sum gjeld | | 38 322 | 615 210 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 180 376 | 245 186 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 347896

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 987 568 089
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OLSRØDSVINGEN
Forretningsadresse: Olsrødsvingen 29B
3150 TOLVSRØD

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: Tove Brodahl Haneborg
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, 08.04.2026



Organisasjonsnr: 987 568 089
SAMEIET OLSRØDSVINGEN

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 281 631 | 1 119 964 |
| Sum inntekter | | 1 281 631 | 1 119 964 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1, 2 | 46 090 | 40 435 |
| Annen driftskostnad | 3 | 726 588 | 1 648 147 |
| Sum kostnader | | 772 678 | 1 688 582 |
| Driftsresultat | | 508 952 | -568 618 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 126 | 4 652 |
| Sum finansinntekter | | 3 126 | 4 652 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 3 126 | 4 652 |
| Resultat før skattekostnad | | 512 078 | -563 967 |
| Årsresultat | 4 | 512 078 | -563 967 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 4 | 370 024 | -370 024 |
| Annen egenkapital | 4 | 142 054 | -193 942 |



Organisasjonsnr: 987 568 089
SAMEIET OLSRØDSVINGEN

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 | | 0 | 10 870 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 62 927 | 30 131 |
| Sum fordringer | | 62 927 | 41 001 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 117 449 | 204 185 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 117 449 | 204 185 |
| Sum omløpsmidler | | 180 376 | 245 186 |
| SUM EIENDELER | | 180 376 | 245 186 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 142 054 | 0 |
| Udekket tap | 4 | 0 | 370 024 |
| Sum opptjent egenkapital | | 142 054 | -370 024 |



| | | | |
|-------------------------------------|---|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | | 142 054 | -370 024 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 31 855 | 589 511 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 468 | 25 699 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 38 322 | 615 210 |
| Sum gjeld | | 38 322 | 615 210 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 180 376 | 245 186 |



Organisasjonsnr: 987 568 089
SAMEIET OLSRØDSVINGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter
Salgsinntekter består av fellesinntekter og inntekt Monta. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (lavest verdi prinsipp).

Pensjonsforpliktelser
Sameiet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Opplysninger om sameiet
Sameiet Olsrødsvingen er et eierseksjonssameie beliggende i Olsrødsvingen på Tolvsrød. Sameiet består av 24 eierseksjoner. Sameiet har ett styre bestående av styrets leder og 3 styremedlemmer.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|-------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 40000.00 | 35000.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 5640.00 | 4935.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |



| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 450.00 | 500.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 46090.00 | 40435.00 |

Mer om årsverk og lønn
Det er utbetalt styrehonorar.



ENTER REVISJON

Enter Revisjon AS
Tlf: +47 33 00 30 60
E-post: post@enterrevisjon.no
Org.nr.: 987 597 046 MVA
Foretaksregisteret

Enter Revisjon avd. Tønsberg
Kilengt. 1, 3117 Tønsberg

Enter Revisjon avd. Horten
C. Andersensgt. 11 A, 3181 Horten

Partnere
Villy Lysgård
Ole Martin Bekkevoold
Raymond Meinerty
Statsautoriserte revisorer

Til årsmøtet i
Sameiet Olsrødsvingen

Uavhengig revisors beretning for 2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Olsrødsvingen som viser et overskudd på kr 512.078. 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 et rettviseende bilde av sameiets 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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

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.

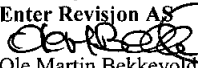
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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-ene, 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Tønsberg, 25. februar 2026

Enter Revisjon AS

Ole Martin Bekkevoold
statsautorisert revisor



Årsregnskap for
SAMEIET OLSRØR SVINGEN

98756808

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



Årsregnskapet er utarbeidet av Azets Insight AS



SAMEIET OLSRØDSVINGEN
987 568 089

Resultatregnskap

| | Note | 2025 | 2024 |
|----------------------------|------|------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 281 631 | 1 119 964 |
| Sum driftsinntekter | | 1 281 631 | 1 119 964 |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1, 2 | -46 090 | -40 435 |
| Annen driftskostnad | 3 | -726 588 | -1 648 147 |
| Sum driftskostnader | | -772 678 | -1 688 582 |
| Driftsresultat | | 508 952 | -568 618 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 126 | 4 652 |
| Sum finansinntekter | | 3 126 | 4 652 |
| Netto finans | | 3 126 | 4 652 |
| Årsresultat | 4 | 512 078 | -563 967 |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 142 054 | -193 942 |
| Udekket tap | 4 | 370 024 | -370 024 |
| Sum overføringer | | 512 078 | -563 967 |



SAMEIET OLSRØDSVINGEN
987 568 089

Balanse

| | Note | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 10 870 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 62 927 | 30 131 |
| Sum fordringer | | 62 927 | 41 001 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 117 449 | 204 185 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 117 449 | 204 185 |
| Sum omløpsmidler | | 180 376 | 245 186 |
| SUM EIENDELER | | 180 376 | 245 186 |



SAMEIET OLSRØDSVINGEN
987 568 089

Balanse

| | Note | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---------------------------------|------|----------------|-----------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 142 054 | 0 |
| Udekket tap | 4 | 0 | -370 024 |
| Sum opptjent egenkapital | | 142 054 | -370 024 |
| Sum egenkapital | | 142 054 | -370 024 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 31 855 | 589 511 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 468 | 25 699 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 38 322 | 615 210 |
| Sum gjeld | | 38 322 | 615 210 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 180 376 | 245 186 |

TOLVSRØD, 25.02.2026

Tove Brodahl Haneborg
styrets leder

Ellen Breian
styremedlem

Steinar Bingen
styremedlem

Thorvald Hestnes
styremedlem



SAMEIET OLSRØDSVINGEN
987 568 089

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Salgsinntekter består av fellesinntekter og inntekt Monta. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (lavest verdi prinsipp).

Pensjonsforpliktelser

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

Opplysninger om sameiet

Sameiet Olsrødsvingen er et eierseksjonssameie beliggende i Olsrødsvingen på Tolvsrød. Sameiet består av 24 eierseksjoner. Sameiet har ett styre bestående av styrets leder og 3 styremedlemmer.

Note 1 - Lønnskostnader

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Lønn | 40 000 | 35 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 5 640 | 4 935 |
| Pensjonskostnader | 0 | 0 |
| Andre relaterte ytelser | 450 | 500 |
| Sum | 46 090 | 40 435 |

Mer om årsverk og lønn

Det er utbetalt styrehonorar.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifikasjon annen driftskostnad

Inkludert i annen driftskostnad for 2024 henvises kr 971.899 til renovering av verandaer i bygg 3.

Ansvarlig byggmester for renoveringen har gitt betalingsutsettelse på restbeløpet pr. 31.12.2024 med kr 550 000, som er nedbetalt i 2025 med økte fellesinnbetalinger gjennom 2025.



SAMEIET OLSRØDSVINGEN
987 568 089

Note 4 - Egenkapital

| | Opptjent egenkapital | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|---------------------------------|--------------------|----------------|
| Egenkapital 31.12.2024 | 0 | -370 024 | -370 024 |
| Årsresultat | 142 054 | 370 024 | 512 078 |
| Egenkapital 31.12.2025 | 142 054 | 0 | 142 054 |