



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 112 098
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØREKROKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Jasmin Feratovic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2026

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, 22.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 726 820	1 654 515
Sum inntekter		1 726 820	1 654 515
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	119 601	162 597
Annen driftskostnad		1 140 735	946 046
Sum kostnader		1 604 081	1 460 612
Driftsresultat		122 739	193 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		89 633	85 116
Netto finans		106 049	98 868
Årsresultat		228 788	292 772
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	292 772
Sum overføringer og disponeringer		228 788	292 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		3 255	13 189
Andre fordringer		262 080	238 779
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 090 377	2 885 616
Sum omløpsmidler		3 355 712	3 137 584
SUM EIENDELER		3 355 712	3 137 584
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		3 106 196	2 877 408
Sum egenkapital		3 106 197	2 877 408
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		222 578	208 321
Skyldige offentlige avgifter		19 052	23 587
Annen kortsiktig gjeld		7 886	28 268
Sum kortsiktig gjeld		249 516	260 176
Sum gjeld		249 516	260 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 355 712	3 137 584



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341077

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 980 112 098
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØREKROKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Jasmin Feratovic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2026

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, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 980 112 098
ØREKROKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 726 820	1 654 515
Sum inntekter		1 726 820	1 654 515
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	119 601	162 597
Annen driftskostnad		1 140 735	946 046
Sum kostnader		1 604 081	1 460 612
Driftsresultat		122 739	193 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		89 633	85 116
Netto finans		106 049	98 868
Årsresultat		228 788	292 772
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	292 772
Sum overføringer og disponeringer		228 788	292 772



Organisasjonsnr: 980 112 098
ØREKROKEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		3 255	13 189
Andre fordringer		262 080	238 779
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 090 377	2 885 616
Sum omløpsmidler		3 355 712	3 137 584
SUM EIENDELER		3 355 712	3 137 584
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		3 106 196	2 877 408
Sum egenkapital		3 106 197	2 877 408
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		222 578	208 321
Skyldige offentlige avgifter		19 052	23 587
Annen kortsiktig gjeld		7 886	28 268
Sum kortsiktig gjeld		249 516	260 176
Sum gjeld		249 516	260 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 355 712	3 137 584



Organisasjonsnr: 980 112 098
ØREKROKEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RESULTATREGNSKAP 2025 Ørekroken Boligsameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 711 820	1 636 800	1 718 640	1 848 000
Andre driftsinntekter		15 000	17 715	15 000	15 000
SUM INNETEKTER		1 726 820	1 654 515	1 733 640	1 863 000
KOSTNADER					
Lønn	1, 2	43 736	82 504	0	0
Styrehonorar		60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift		15 865	20 093	12 543	8 460
Strøm		25 865	26 439	30 000	30 000
Vedlikehold bygg		49 490	41 013	250 000	250 000
Vedlikehold VVS		30 444	9 161	10 000	10 000
Vedlikehold elektro		0	2 785	40 000	40 000
Vedlikehold utvendig anlegg		125 143	70 524	60 000	60 000
Revisjonshonorar	0	11 000	11 000	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		75 258	72 360	75 300	76 600
Andre konsulent tjenester		0	38 500	5 000	5 000
Telefon		6 520	8 879	10 000	10 000
Årsavgift TV/Internett		309 980	277 200	300 000	327 000
Forsikringer		169 479	147 754	183 100	182 000
Festeavgift		132 752	132 752	132 752	132 752
Kommunale avgifter		497 619	399 780	493 000	518 600
Andre driftskostnader		23 685	32 478	45 000	45 000
Leasing/leie av infrastruktur elbil-lading/strøm		27 245	27 393	25 400	28 000
SUM KOSTNADER		1 604 081	1 460 612	1 743 095	1 794 412
DRIFTSRESULTAT		122 739	193 903	-9 455	68 588
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		89 633	85 116	54 000	54 000
Utbytte Gjensidige		16 416	13 752	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		106 049	98 868	54 000	54 000
ÅRSRESULTAT		228 788	292 772	44 545	122 588
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		0	292 772	0	0
SUM OVERFØRINGER		228 788	292 772	44 545	122 588

217 Ørekroken Boligsameie



BALANSE 2025 Ørekroken Boligsameie

	2025	2024
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Restanse felleskostnader	3 255	13 049
Andre restanser	0	140
Andre fordringer	262 080	238 779
BANKINNSKUDD OG KONTANTER		
Bank	3 072 491	2 859 379
Kontanter	5 000	10 200
Skattetrekk	12 886	16 037
SUM OMLØPSMIDLER	3 355 712	3 137 584
SUM EIENDELER	3 355 712	3 137 584

217 Ørekroken Boligsameie



BALANSE 2025 Ørekroken Boligsameie

	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	2 877 408	2 877 408
Årets resultat	228 788	0
SUM EGENKAPITAL	3 106 197	2 877 408
GJELD		
LANGSIKTIG GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader	0	19 274
Leverandørgjeld	222 578	208 321
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg	4 686	8 994
Annen kortsiktig gjeld	3 200	0
Offentlige avgifter	19 052	23 587
SUM KORTSIKTIG GJELD	249 516	260 176
SUM GJELD	249 516	260 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 355 712	3 137 584

Moss 31.12.25
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Jasmin Feratovic
Styreleder

Morten Jensen
Styremedlem

Tore Ugland
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Ørekroken Boligsameie

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier, samt god regnskapsskikk.

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	2 877 408	2 584 637
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	228 788	292 772
B. Årets endring disponible midler	228 788	292 772
C. Disponible midler UB	3 106 197	2 877 408

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
5100 LØNN	39 050	73 510	0	0
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	4 686	8 994	0	0
Sum	43 736	82 504	0	0

Note 2 - Personalkostnader

Det er utbetalt lønn til 1 person i perioden.

Noter



Resultat og balanse med noter for Ørekroken Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ørekroken Boligsameie

Styreleder	Jasmin Feratovic (sign.)	21.01.2026
Styremedlem	Morten Jensen (sign.)	20.01.2026
Styremedlem	Tore Ugland (sign.)	20.01.2026



Til årsmøtet i Ørekroken Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ørekroken Boligsameie som 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 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 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 sameiets 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 avviklet.

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

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



T

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

Sarpsborg, 12. februar 2026

Tell Norge AS

Jon Feldt Hansen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-02-12 11:02:43 UTC+01:00


Jon Audun Feldt Hansen

 **bankID**

NO BankID - 547995a3-d753-48bc-9145-cad098cd7811

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.