



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 211 372
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: TEIETUNET UTOMHUSSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Heidi Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	528 060	528 060
Sum inntekter		528 060	528 060
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	39 935
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	512 576	456 371
Sum kostnader		558 216	496 306
Driftsresultat		-30 156	31 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 433	4 561
Netto finans		-4 433	-4 561
Årsresultat		-25 724	36 315
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 724	36 315
Sum overføringer og disponeringer		-25 724	36 315



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		1 100	0
Andre fordringer		73 580	65 680
Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 181	127 008
Sum omløpsmidler		167 861	192 688
SUM EIENDELER		167 861	192 688
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		162 382	188 106
Sum opptjent egenkapital		162 382	188 106
Sum egenkapital	8	162 382	188 106
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		5 479	4 582
Sum kortsiktig gjeld		5 479	4 582
Sum gjeld		5 479	4 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 861	192 688



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 403600

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 920 211 372
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: TEIETUNET UTOMHUSSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Heidi Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

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, 27.05.2026



Organisasjonsnr: 920 211 372
TEIETUNET UTOMHUSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	528 060	528 060
Sum inntekter		528 060	528 060
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	39 935
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	512 576	456 371
Sum kostnader		558 216	496 306
Driftsresultat		-30 156	31 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 433	4 561
Netto finans		-4 433	-4 561
Årsresultat		-25 724	36 315
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 724	36 315
Sum overføringer og disponeringer		-25 724	36 315



Organisasjonsnr: 920 211 372
TEIETUNET UTOMHUSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		1 100	0
Andre fordringer		73 580	65 680
Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 181	127 008
Sum omløpsmidler		167 861	192 688
SUM EIENDELER		167 861	192 688
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		162 382	188 106
Sum opptjent egenkapital		162 382	188 106
Sum egenkapital	8	162 382	188 106
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		5 479	4 582
Sum kortsiktig gjeld		5 479	4 582
Sum gjeld		5 479	4 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 861	192 688



Organisasjonsnr: 920 211 372
TEIETUNET UTOMHUSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.04



Årsregnskap 2025 Teietunet Utomhussameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	188 106	151 790
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-25 724	36 315
B. Endring arbeidskapital	-25 724	36 315
C. Arbeidskapital	162 382	188 106
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	167 861	192 688
Kortsiktig gjeld	-5 479	-4 582
C Arbeidskapital	162 382	188 106

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2025 Teietunet Utomhussameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	528 060	528 060	528 000	528 126
Sum leieinntekt		528 060	528 060	528 000	528 126
Sum inntekt		528 060	528 060	528 000	528 126
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 640	4 935	5 000	5 640
Styrehonorar	2	40 000	35 000	40 000	40 000
Driftskostnad					
Energikostnad		4 379	4 582	11 000	11 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	75 246	117 115	85 000	82 000
Kommunale avgifter/renovasjon		3 148	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	24 848	6 657	12 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	5	109 893	55 302	65 000	55 000
Forretningsførerhonorar		22 436	21 594	23 000	23 500
Andre honorar	6	4 250	725	2 000	2 000
TV/bredbånd		263 520	246 959	256 000	290 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	1 456	2 000	2 000
Kontingenter og gaver		0	515	0	0
Forsikringer		0	0	2 000	0
Andre kostnader	7	4 856	1 466	5 000	6 000
Sum kostnad		558 216	496 306	508 000	522 140
Driftsresultat		-30 156	31 754	20 000	5 986
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 433	4 561	0	3 000
Netto finansposter		-4 433	-4 561	0	-3 000
Årsresultat		-25 724	36 315	20 000	8 986
Overført sameiekapital		-25 724	36 315	0	0
SUM OVERFØRINGER		-25 724	36 315	0	0



Balanse 2025 Teietunet Utomhussameie

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		1 100	0
Andre kortsiktige fordringer		1 100	2 200
Forskuddsbetalte kostnader		72 480	63 480
Innestående konsernkonto og bank		93 181	127 008
Sum omløpsmidler		167 861	192 688
SUM EIENDELER		167 861	192 688



Balanse 2025 Teietunet Utomhussameie

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		162 382	188 106
Sum opptjent egenkapital		162 382	188 106
Sum egenkapital	8	162 382	188 106
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		1 100	0
Annen kortsiktig gjeld		4 379	4 582
Sum kortsiktig gjeld		5 479	4 582
Sum gjeld		5 479	4 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 861	192 688

Sted: _____

Dato: _____

Heidi Hansen
Styreleder

Jan-Tore Larsen
Styremedlem

Vemund Berge
Styremedlem

Elisabeth Sneis Jensen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2025 Teietunet Utomhussameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen.

Kortsiktig 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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 41 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 54, b.nr 349&358 i Gjerdrum kommune. Eiertomt på 6 525,3 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Storebrand Forsikring med polisnr. 3409269.

Sameiet er forsikret gjennom Teietunet Boligsameie (org.nr 917 645 116)



Noter årsregnskap 2025 Teietunet Utomhussameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	528 060	528 060
Sum	528 060	528 060

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	4 935
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	35 000
Sum	45 640	39 935

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2025	2024
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	0	49 313
6391 Snømåking/strøing/feiing	61 160	59 285
6392 Avfallshåndtering	10 235	8 518
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	3 851	0
Sum	75 246	117 115

Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6500 Verktøy og redskaper	899	3 867
6540 Inventar	307	1 129
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	23 425	0
6552 Driftsmateriell	218	1 661
Sum	24 848	6 657



Noter årsregnskap 2025 Teietunet Utomhussameie

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2025	2024
6602 Vedlikehold VVS	0	14 951
6603 Vedlikehold elektro	11 224	5 375
6610 Andre vaktmestertjenester	49 313	0
6613 Vedlikehold uteområder	49 357	13 219
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	17 509
6641 Malerarbeider	0	4 248
Sum	109 893	55 302

Note 6 - Andre honorarer

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 500	725
6720 Juridisk honorar	2 750	0
Sum	4 250	725

Note 7 - Andre kostnader

	2025	2024
7718 Fellesarrangement	1 677	1 130
7770 Betalingskostnader	1 095	929
7773 Omkostninger innkreving	2 085	-593
Sum	4 856	1 466



Noter årsregnskap 2025 Teietunet Utomhussameie

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	188 106	-25 724	162 382
Sum opptjent egenkapital	188 106	-25 724	162 382
Sum egenkapital	188 106	-25 724	162 382



Resultat og balanse med noter for Teietunet Utomhussameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Teietunet Utomhussameie

Styreleder	Heidi Hansen (sign.)	16.03.2026
Styremedlem	Elisabeth Sneis Jensen (sign.)	15.03.2026
Styremedlem	Vernund Berge (sign.)	16.03.2026
Styremedlem	Jan-Tore Larsen (sign.)	15.03.2026