



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 063 003  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIE LOFTHUS III  
Forretningsadresse: Søndre Vardåsen 27A  
4790 LILLESAND

### 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: Jan Yngve Jahnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

### 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, 03.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		383 616	360 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>383 616</b>	<b>360 000</b>
<b>Lønnskostnad</b>			
Lønnskostnad	1,2	3 000	3 423
Annen driftskostnad	3,4	302 768	225 890
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 848</b>	<b>130 687</b>
<b>Netto finans</b>			
Annen finansinntekt		17 110	18 174
Annen finanskostnad		30 627	37 734
<b>Årsresultat</b>	5	<b>64 331</b>	<b>111 127</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-64 331	-111 127
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-64 331</b>	<b>-111 127</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 227</b>	<b>54 035</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		424 831	452 753
<b>Sum omløpsmidler</b>	5	<b>464 058</b>	<b>506 788</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>464 058</b>	<b>506 788</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>70 198</b>	<b>5 867</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>70 198</b>	<b>5 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	357 387	445 267
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>357 387</b>	<b>445 267</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leverandørgjeld		35 152	54 035
Annen kortsiktig gjeld		1 321	1 619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>36 473</b>	<b>55 654</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>393 860</b>	<b>500 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>464 058</b>	<b>506 788</b>



## Resultatrapport klient 1118 Sameie Lofthus III

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		383 616	360 000	383 616	383 616
<b>Sum inntekter</b>		<b>383 616</b>	<b>360 000</b>	<b>383 616</b>	<b>383 616</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	1	3 000	3 000	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		61 638	60 426	61 638	64 104
Rådgivningstjenester		0	0	7 500	7 500
Kontingent boligbyggelag		6 080	6 080	6 080	4 800
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	2	0	423	423	0
Vedlikehold/serviceavtaler	3	107 138	38 153	45 000	67 000
Forsikring		54 035	49 620	54 037	58 359
Kommunale avgifter		64 047	61 656	64 739	67 300
Strøm		5 513	6 202	7 000	4 900
Renhold, fellesareal		0	0	23 616	0
Andre driftsutgifter	4	4 317	3 753	7 733	4 563
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>305 768</b>	<b>229 313</b>	<b>280 766</b>	<b>281 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 848</b>	<b>130 687</b>	<b>102 850</b>	<b>102 090</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		17 110	18 174	15 000	15 000
Rentekostnad		30 627	37 734	31 450	23 952
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-13 517</b>	<b>-19 560</b>	<b>-16 450</b>	<b>-8 952</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>64 331</b>	<b>111 127</b>	<b>86 400</b>	<b>93 138</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til opptjent egenkapital	6	-64 331	-111 127	86 400	93 138
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-64 331</b>	<b>-111 127</b>	<b>86 400</b>	<b>93 138</b>

Sameie Lofthus III



Balanserapport klient 1118 Sameie Lofthus III

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 998	0
Andre fordringer		37 229	54 035
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		424 831	452 753
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>5</b>	<b>464 058</b>	<b>506 788</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>464 058</b>	<b>506 788</b>

Sameie Lofthus III



## Balanserapport klient 1118 Sameie Lofthus III

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital		5 867	5 867
Årets resultat		64 331	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>70 198</b>	<b>5 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	357 387	445 267
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>357 387</b>	<b>445 267</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 152	54 035
Annen kortsiktig gjeld		1 321	1 619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>36 473</b>	<b>55 654</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>393 860</b>	<b>500 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>464 058</b>	<b>506 788</b>

Sameie Lofthus III

23.01.2026

(Signert elektronisk)

Jan Yngve Jahnsen  
Styreleder

May Britt Dreessen  
Styremedlem

Ivar Olsen  
Styremedlem

Sameie Lofthus III



## Noter 2025

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Note 1 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	0	3 000
5334 Gavekort utbetalt som styrehonorar	3 000	0
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	0	423
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>423</b>

Sameiet har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.

### Note 3 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	93 061	0
6604 Vedlikehold elektro	0	883
6630 Brøyting	14 077	37 270
<b>Sum</b>	<b>107 138</b>	<b>38 153</b>

Sameieme er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.

Sameie Lofthus III



## Noter 2025

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
7720 Generalforsamling	1 650	1 168
7770 Bankomkostninger	2 667	2 585
<b>Sum</b>	<b>4 317</b>	<b>3 753</b>

### Note 5 - Disponible midler

	2025	2024
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>451 134</b>	<b>421 166</b>
Årets resultat	64 331	111 127
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-87 880	-81 159
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-23 549</b>	<b>29 968</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>427 585</b>	<b>451 134</b>
Omløpsmidler	464 058	506 788
- Kortsiktig gjeld	36 473	55 654
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>427 585</b>	<b>451 134</b>

### Note 6 - Egenkapital

	2025	2024
Annen egenkapital 01.01	5 867	-105 260
Årets resultat	64 331	111 127
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>70 198</b>	<b>5 867</b>

### Note 7 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Norge</b>
	<b>ASA</b>
<b>Formål:</b>	Til vask og maling av alle bygg
<b>Lånenummer:</b>	<b>63118134143</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2021
<b>Rentesats:</b>	6.85 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.06.2029
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	720 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	445 267
<b>Avdrag i perioden:</b>	87 880
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>357 387</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118134143	16	22 337	357 392

Sameie Lofthus III



Resultat og balanse med noter for Sameie Lofthus III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameie Lofthus III**

Styreleder	Jan Yngve Jahnsen (sign.)	01.02.2026
Styremedlem	Ivar Olsen (sign.)	26.01.2026
Styremedlem	May Britt Dreessen (sign.)	30.01.2026