



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 621 275
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STORGT. 35
Forretningsadresse: Storgaten 35
4876 GRIMSTAD

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: Grethe Madshaven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		897 465	568 095
Sum inntekter		897 465	568 095
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2,3	58 080	46 670
Annen driftskostnad	1,4,5	813 427	522 796
Driftsresultat		25 959	-1 371
Netto finans			
Annen finansinntekt		3 878	3 262
Årsresultat	6	29 837	1 890
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-29 837	-1 890
Sum overføringer og disponeringer		-29 837	-1 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		258 117	85 939
Bankinnskudd, kontanter og lignende		228 281	104 769
Sum omløpsmidler	6	486 398	190 708
SUM EIENDELER		486 398	190 708
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		151 622	121 785
Sum egenkapital	7	151 622	121 785
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		196 787	55 949
Skyldige offentlige avgifter		970	1 240
Annen kortsiktig gjeld		137 019	11 734
Sum kortsiktig gjeld	6	334 776	68 923
Sum gjeld		334 776	68 923



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		486 398	190 708



Resultatrapport klient 1225 Sameiet Storgt. 35

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		873 138	544 080	630 300	599 496
Andre driftsinntekter		24 327	24 015	22 000	12 000
Sum inntekter		897 465	568 095	652 300	611 496
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 500	8 125	8 700	5 000
Styreonorar	2	26 000	16 000	16 000	26 000
Forretningsførerhonorar		109 652	52 218	54 825	57 000
Kontingent boligbyggelag		9 120	5 700	5 700	7 200
Vaktmesterjenester		36 900	0	0	0
Lønn	3	26 880	26 880	26 880	26 880
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	5 200	3 790	5 640	4 794
Vedlikehold/serviceavtaler	4	153 008	79 700	61 000	63 000
Kabel-tv/Internett		115 093	86 066	90 400	100 000
Forsikring		253 424	161 952	211 996	92 000
Kommunale avgifter		79 064	82 415	91 200	78 000
Strøm		27 014	28 395	32 000	26 400
Renhold, fellesareal		4 956	3 436	3 000	5 000
Andre driftsutgifter	5	16 696	14 789	17 500	14 500
Sum driftskostnader		871 506	569 466	624 841	505 774
Driftsresultat		25 959	-1 371	27 459	105 722
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 878	3 262	3 000	2 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		3 878	3 262	3 000	2 000
Årsresultat	6	29 837	1 890	30 459	107 722
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	7	-29 837	-1 890	30 459	107 722
Sum disponering av resultat		-29 837	-1 890	30 459	107 722

Sameiet Storgt. 35



Balanserapport klient 1225 Sameiet Storgt. 35

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		162 842	7 125
Andre fordringer		95 275	78 814
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		228 281	104 769
Sum omløpsmidler	6	486 398	190 708
SUM EIENDELER		486 398	190 708

Sameiet Storgt. 35



Balanserapport klient 1225 Sameiet Storgt. 35

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		121 785	121 785
Årets resultat		29 837	0
Sum egenkapital	7	151 622	121 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		40 186	6 613
Leverandørgjeld		196 787	55 949
Skyldig off. myndigheter		970	1 240
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 880	2 880
Annen kortsiktig gjeld		93 953	2 241
Sum kortsiktig gjeld	6	334 776	68 923
Sum gjeld		334 776	68 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		486 398	190 708

Sameiet Storgt. 35

11.03.2026

(Signert elektronisk)

Grethe Madshaven
Styreleder

Nikolai Rønning
Styremedlem

Terje Arneberg
Styremedlem

Sameiet Storgt. 35



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 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	8 500	8 125
Sum	8 500	8 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 2 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	10 000	0
5334 Gavekort utbetalt som styrehonorar	16 000	16 000
Sum	26 000	16 000

Note 3 - Personalkostnader

	2025	2024
5000 Lønn	24 000	0
5120 Lønn midl.ansatte	0	24 000
5150 Opptjente feriepenger	2 880	2 880
5400 Arbeidsgiveravgift	4 794	3 384
5401 Arb.g.avg.opparb.feriepenger	406	406
Sum	32 080	30 670

Sameiet har ingen faste ansatte.

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



Noter 2025

Note 4 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	30 066	2 218
6603 Vedlikehold vvs	3 019	9 394
6604 Vedlikehold elektro	102 226	17 654
6608 Service/Vedlikehold heis	4 751	18 015
6614 Egenandel skader	0	10 000
6616 Brannsikring/alarmer -Vedlikeholdsavtale	12 946	12 388
6630 Brøyting	0	10 031
Sum	153 008	79 700

Sameierne 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.

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
7720 Årsmøte	1 000	1 000
7770 Bankomkostninger	6 609	3 731
7790 Andre kostnader	9 087	10 057
Sum	16 696	14 789

Note 6 - Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	121 785	119 895
Årets resultat	29 837	1 890
B. Årets endringer i disponible midler	29 837	1 890
C. Disponible midler UB	151 622	121 785
Omløpsmidler	486 398	190 708
- Kortsiktig gjeld	334 776	68 923
Disponible midler 31.12	151 622	121 785

Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Annen egenkapital 01.01	121 785	119 895
Årets resultat	29 837	1 890
Sum egenkapital 31.12	151 622	121 785



Resultat og balanse med noter for Sameiet Storgt. 35.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Storgt. 35

Styreleder	Grethe Madshaven (sign.)	16.03.2026
Styremedlem	Nikolai Rønning (sign.)	12.03.2026
Styremedlem	Terje Arneberg (sign.)	16.03.2026



Cedra

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge AS
Markensgate 32, 2 etasje
4612 Kristiansand

Til årsmøtet i Sameiet Storgt. 35

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Storgt. 35 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene 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 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 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. Betyggende 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 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>.

Kristiansand, 18. mars 2026
Cedra Norge AS

Ole Kristen Stenberg

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Cedra Norge AS
Registrert i Foretaksregisteret
Medlem av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 935 416 779



 **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:

2026-03-18 23:59:45 UTC+01:00

Ole-Kristen Stenberg

 **bankID**

NO BankID - 8da37bb5-ee35-4a91-9cea-f356b632fbe0

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.