



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 868 234
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET THOMAS HEFTYES GATE
20/28/30
Forretningsadresse: Thomas Heftyes gate 20/28/30
0264 OSLO

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: Frank Kjærnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 707 899	1 815 917
Sum inntekter		2 707 899	1 815 917
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	2 878 400	1 824 583
Sum kostnader		2 878 400	1 824 583
Driftsresultat		-170 501	-8 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 496	3 930
Sum finansinntekter		6 496	3 930
Netto finans		6 496	3 930
Resultat før skattekostnad		-164 005	-4 736
Årsresultat		-164 005	-4 736
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-164 005	-4 736
Sum overføringer og disponeringer		-164 005	-4 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		204 495	181 690
Sum fordringer		204 495	181 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		557 995	198 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		557 995	198 905
Sum omløpsmidler		762 490	380 595
SUM EIENDELER		762 490	380 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 972	171 977
Sum opptjent egenkapital		7 972	171 977
Sum egenkapital		7 972	171 977
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		754 518	208 618
Sum kortsiktig gjeld		754 518	208 618



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum gjeld		754 518	208 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		762 490	380 595



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 362987

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 997 868 234
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET THOMAS HEFTYES GATE
20/28/30
Forretningsadresse: Thomas Heftyes gate 20/28/30
0264 OSLO

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: Frank Kjærnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

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, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 997 868 234
SAMEIET THOMAS HEFTYES GATE
20/28/30

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 707 899	1 815 917
Sum inntekter		2 707 899	1 815 917
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	2 878 400	1 824 583
Sum kostnader		2 878 400	1 824 583
Driftsresultat		-170 501	-8 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 496	3 930
Sum finansinntekter		6 496	3 930
Netto finans		6 496	3 930
Resultat før skattekostnad		-164 005	-4 736
Årsresultat		-164 005	-4 736
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-164 005	-4 736
Sum overføringer og disponeringer		-164 005	-4 736



Organisasjonsnr: 997 868 234
SAMEIET THOMAS HEFTYES GATE
20/28/30

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		204 495	181 690
Sum fordringer		204 495	181 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		557 995	198 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		557 995	198 905
Sum omløpsmidler		762 490	380 595
SUM EIENDELER		762 490	380 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 972	171 977
Sum opptjent egenkapital		7 972	171 977
Sum egenkapital		7 972	171 977
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		754 518	208 618
Sum kortsiktig gjeld		754 518	208 618
Sum gjeld		754 518	208 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		762 490	380 595



Organisasjonsnr: 997 868 234
SAMEIET THOMAS HEFTYES GATE
20/28/30

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



SAMEIET THOMAS HEFTYES GATE 20/28/30

RESULTATREGNSKAP		2025	(Budsj. 25)	2024
Inntekter:	Note:			
Ordinær innkalling fra sameierne		1 890 040	1 890 025	1 800 024
Diverse inntekter	1	<u>817 859</u>	<u>15 000</u>	<u>15 893</u>
Sum inntekter		<u>2 707 899</u>	<u>1 905 025</u>	<u>1 815 917</u>
Driftskostnader:				
Strøm		138 719	170 000	165 847
Kommunale avgifter		152 026	170 000	141 220
Telia - kollektiv TV avtale		72 905	70 000	69 630
Renhold		96 064	97 000	94 284
Vaktmesterinnkjøp	2	18 129	50 000	41 019
Diverse kostnader	3	8 181	15 000	13 435
Drift og vedlikehold	4	1 264 191	200 000	209 597
Heisutgifter		95 241	75 000	75 176
Forretningsfører		74 952	74 952	73 120
Revisjon	5	18 750	13 000	12 375
Vaktmester		657 105	720 000	688 600
Haven		26 846	25 000	17 890
Forsikring	6	252 179	250 000	220 803
Bankomkostninger		<u>3 112</u>	<u>2 500</u>	<u>1 587</u>
Sum driftskostnader		<u>2 878 400</u>	<u>1 932 452</u>	<u>1 824 583</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>-170 501</u>	<u>-27 427</u>	<u>-8 666</u>
Finansinntekter/kostnader:				
Renteinntekter		6 496	2 427	3 930
Sum finansinntekter/kostnader		<u>6 496</u>	<u>2 427</u>	<u>3 930</u>
ARSRESULTAT		<u>-164 005</u>	<u>-25 000</u>	<u>-4 736</u>
Disponering:				
Overført egenkapital		<u>-164 005</u>		
Sum disponert		<u>-164 005</u>		



SAMEIET THOMAS HEFTYES GATE 20/28/30

BALANSE PR. 31. DESEMBER	2025	2024
Eiendeler:		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	194 707	165 797
Andre fordringer	9 788	15 893
Sum fordringer	204 495	181 690
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
Bankinnskudd	557 995	198 905
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.	557 995	198 905
Sum omløpsmidler	762 490	380 595
Sum eiendeler	762 490	380 595
Egenkapital og gjeld:		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Egenkapital 01.01.	171 977	176 713
Årets resultat	-164 005	-4 736
Sum opptjent egenkapital	7 972	171 977
Sum egenkapital	7 972	171 977
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Kreditorer/Leverandørgjeld	700 894	126 712
Forskuddsbetalte fellesutgifter	53 624	81 906
Sum kortsiktig gjeld	754 518	208 618
Sum gjeld	754 518	208 618
Sum egenkapital og gjeld	762 490	380 595

Oslo,09.03.2026

Kim Stenersen (sign.)

Signe Brynildsen (sign.)

Anna Ramm (sign.)



SAMEIET THOMAS HEFTYES GATE 20/28/30

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter:

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember i regnskapsåret.

Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres etter hvert som de forfaller til betaling, dvs. forskuddsvis hvert kvartal.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende.

Fortsatt drift

I årsregnskapet er forutsetningen om fortsatt drift lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

Note 1 - Diverse inntekter:

Ekstra innkalling av felleskostnader	800 000
Viderefakturert strøm til lading av el-biler	15 893
Sum	815 893

Note 2 - Vaktmesterinnkjøp:

Innkjøp foretatt av vaktmester i løpet av året, herunder lysmateriell, strøssingel, malerarikler etc.	18 129
Sum	18 129

Note 3 - Diverse kostnader:

Kontingent Huseiernes Landsforbund	2 200
Gaver og blomsterhilsner	5 981
Sum	8 181

Note 4 - Drift og vedlikehold:

Internettlinje til låsesystemet	8 148
Diverse elektriker arbeider	7 206
Diverse rørleggerarbeider	21 424
Service og reparasjoner av garasjeport	12 294
Ny utebelysning	1 104 716
Driftsavtale adgangskontoll og porttelefon	33 840
Service videokamera/callinganlegg	13 316
Malt gjerde	43 750
Vask av vinduer, vegger og lamper	9 177
Egenandel forsikringsskade	10 000
Lås- og nøkkelservice	320
Sum	1 264 191



SAMEIET THOMAS HEFTYES GATE 20/28/30

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

Note 5 - Revisjon:

Revisjon av regnskapet for 2024

18 750

Sum

18 750

Note 6 - Forsikring:

Storebrand, polise 9644499 - belastet premie 2025

250 499

Skadedyrsforsikring (Norsk Husoppforsikring)

1 680

Sum

252 179

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 4 pages before this page
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

Kim Stenersen

34bc5a9a-33d6-4ca8-b74c-8218e3d1e52d - 2026-03-11 10:43:41 UTC +02:00
BankID - 88c3e4dc-0524-4aa2-927b-b55a114a5944 - NO

Anna Ramm

7d11ac52-bb39-41ac-bd03-063e1ed025b0 - 2026-03-11 10:46:49 UTC +02:00
BankID - 2bfade3b-74ed-4982-bbb0-1a49765c67d0 - NO

Signe Karin Øyre Brynildsen

637bff9-74ff-4a56-9d53-a75f3f1a720 - 2026-03-11 11:55:47 UTC +02:00
BankID - f9d16b5c-1554-406b-b873-0866a28558e3 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/33ba2701-1662-4a7a-b490-da0bc888414f>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Til årsmøtet i Sameiet Thomas Heftyes gate 20/28/30

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Thomas Heftyes gate 20/28/30 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 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.

IHS Revisjon AS

Lysaker Torg 2, 1366 Lysaker
Telefon 67 150 600

E-post: post@ihsrevisjon.no
Web: www.ihsrevisjon.no

Org. nr. 920 206 611 MVA



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 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>.

Oslo, 11. mars 2026
Ihs Revisjon AS

Mats Fredriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

IHS Revisjon AS
Lysaker Torg 2, 1366 Lysaker
Telefon 67 150 600

E-post: post@ihsrevisjon.no
Web: www.ihsrevisjon.no

Org. nr. 920 206 611 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Fredriksen, Mats Andre

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

11.03.2026 14:39:22

Signaturmetode

BankID (NO)