



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 167 301
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BISJORD TERRASSE
Forretningsadresse: v/ Heidi Kristiansen
Bisjordlia 30
3261 LARVIK

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 Kristiansen
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, 19.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 955 605	2 868 012
Sum inntekter		2 955 605	2 868 012
Kostnader			
Lønnskostnad	1	85 575	85 575
Annen driftskostnad		2 472 395	1 718 872
Sum kostnader		2 557 970	1 804 447
Driftsresultat		397 635	1 063 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		327	556
Sum finansinntekter		327	556
Annen rentekostnad		11 512	87 463
Sum finanskostnader		11 512	87 463
Netto finans		-11 185	-86 907
Resultat før skattekostnad		386 450	976 658
Årsresultat		386 450	976 658
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	699 562
Annen egenkapital		386 450	277 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		77 162	21 438
Andre kortsiktige fordringer		160 815	132 919
Sum fordringer		237 977	154 357
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		461 510	675 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		461 510	675 577
Sum omløpsmidler		699 487	829 934
SUM EIENDELER		699 487	829 934

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		663 546	277 096
Sum opptjent egenkapital		663 546	277 096
Sum egenkapital		663 546	277 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	0	538 593
Sum annen langsiktig gjeld		0	538 593
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11	195
Leverandørgjeld		35 930	14 050
Sum kortsiktig gjeld		35 941	14 245
Sum gjeld		35 941	552 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		699 487	829 934



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 337504

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 995 167 301
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BISJORD TERRASSE
Forretningsadresse: v/ Heidi Kristiansen
Bisjordlia 30
3261 LARVIK

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 Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

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, 18.03.2026



Organisasjonsnr: 995 167 301
SAMEIET BISJORD TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 955 605	2 868 012
Sum inntekter		2 955 605	2 868 012
Kostnader			
Lønnskostnad	1	85 575	85 575
Annen driftskostnad		2 472 395	1 718 872
Sum kostnader		2 557 970	1 804 447
Driftsresultat		397 635	1 063 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		327	556
Sum finansinntekter		327	556
Annen rentekostnad		11 512	87 463
Sum finanskostnader		11 512	87 463
Netto finans		-11 185	-86 907
Resultat før skattekostnad		386 450	976 658
Årsresultat		386 450	976 658
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	699 562
Annen egenkapital		386 450	277 096



Organisasjonsnr: 995 167 301
SAMEIET BISJORD TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		77 162	21 438
Andre kortsiktige fordringer		160 815	132 919
Sum fordringer		237 977	154 357
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		461 510	675 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		461 510	675 577
Sum omløpsmidler		699 487	829 934
SUM EIENDELER		699 487	829 934
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		663 546	277 096
Sum opptjent egenkapital		663 546	277 096



Sum egenkapital	663 546	277 096
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	538 593
Sum annen langsiktig gjeld	0	538 593
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	195
Leverandørgjeld	35 930	14 050
Sum kortsiktig gjeld	35 941	14 245
Sum gjeld	35 941	552 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	699 487	829 934



Organisasjonsnr: 995 167 301
SAMEIET BISJORD TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75000.00	75000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10575.00	10575.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



85575.00

85575.00

Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
SAMEIET BISJORD TERRASSE

995167301

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Dokumentet er elektronisk signert



SAMEIET BISJORD TERRASSE
995 167 301

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 955 605	2 868 012
Sum driftsinntekter		2 955 605	2 868 012
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-85 575	-85 575
Annen driftskostnad		-2 472 395	-1 718 872
Sum driftskostnader		-2 557 970	-1 804 447
Driftsresultat		397 635	1 063 565
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		327	556
Sum finansinntekter		327	556
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-11 512	-87 463
Sum finanskostnader		-11 512	-87 463
Netto finans		-11 185	-86 907
Årsresultat		386 450	976 658
Overføringer			
Annen egenkapital		386 450	277 096
Udekket tap		0	699 562
Sum overføringer		386 450	976 658

Dokumentet er elektronisk signert



SAMEIET BISJORD TERRASSE
995 167 301

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		77 162	21 438
Andre kortsiktige fordringer		160 815	132 919
Sum fordringer		237 977	154 357
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		461 510	675 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		461 510	675 577
Sum omløpsmidler		699 487	829 934
SUM EIENDELER		699 487	829 934

Dokumentet er elektronisk signert



SAMEIET BISJORD TERRASSE
995 167 301

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		663 546	277 096
Sum opptjent egenkapital		663 546	277 096
Sum egenkapital		663 546	277 096
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	0	538 593
Sum annen langsiktig gjeld		0	538 593
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11	195
Leverandørgjeld		35 930	14 050
Sum kortsiktig gjeld		35 941	14 245
Sum gjeld		35 941	552 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		699 487	829 934

Heidi Kristiansen
styrets leder

Kristian Ohmer Smith
nestleder

Espen Marthinsen
styremedlem

Erik Hillestad Bjørnsen
styremedlem

Ragnar Johansen
styremedlem

Rune Martin Jacobsen
styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



SAMEIET BISJORD TERRASSE
995 167 301

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	75 000	75 000
Arbeidsgiveravgift	10 575	10 575
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	85 575	85 575

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.


Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Bisjord...


Name Date
Smith, Kristian Ohmer 2026-03-05

Identification

 **bankID** Smith, Kristian Ohmer

Name Date
Bjørnsen, Erik Hillestad 2026-03-05

Identification

 **bankID** Bjørnsen, Erik Hillestad

Name Date
Marthinsen, Espen 2026-03-10

Identification

 **bankID** Marthinsen, Espen

Name Date
Kristiansen, Heidi 2026-03-05

Identification

 **bankID** Kristiansen, Heidi


Name Date
Johansen, Ragnar 2026-03-05

Identification

 **bankID** Johansen, Ragnar

Name Date
Jacobsen, Rune Martin 2026-03-08

Identification

 **bankID** Jacobsen, Rune Martin



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Revisjonsfirmaet
Schumacher & Hammer AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org. nr 988 520 292

Trond Schumacher
Statsautorisert revisor
Vidar Hammer
Statsautorisert revisor
Trygve Teien
Statsautorisert revisor
Jørgen H. Skalleberg
Statsautorisert revisor

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Sameiet Bisjord Terrasse

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bisjord Terrasse som viser et overskudd på kr 386 450. Årsregnskapet 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 foreningens 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 foreningen 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 foreningens 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.

Postadresse:
Torsvang 3
3271 Larvik

Kontoradresse:
Torsvang 3
3271 Larvik

Telefon: 33 18 72 90
post@revisorfirmaet.no



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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

LARVIK, 10. mars 2026
Revisjonsfirmaet Schumacher & Hammer AS

Trond Harald Schumacher
Statsautorisert revisor