



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 256 101  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ØSTHALLET  
Forretningsadresse: Malmbyggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### 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: Thomas Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2026

### 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		806 400	748 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>806 400</b>	<b>748 800</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	17 115	49 634
Annen driftskostnad	1,4,5	968 345	839 364
<b>Driftsresultat</b>		<b>-179 061</b>	<b>-140 199</b>
<b>Finansresultat</b>			
Annen finansinntekt		9 577	5 811
Annen finanskostnad		10 583	0
<b>Netto finans</b>			
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-180 067</b>	<b>-134 387</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	180 067	134 387
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>180 067</b>	<b>134 387</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>109 369</b>	<b>112 775</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 663	184 232
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>258 032</b>	<b>297 008</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>258 032</b>	<b>297 008</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 253</b>	<b>213 320</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>33 253</b>	<b>213 320</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	166 437	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>166 437</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leverandørgjeld		58 342	83 688
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>58 342</b>	<b>83 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>224 779</b>	<b>83 688</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>258 032</b>	<b>297 008</b>



## Resultatrapport klient 1070 Eierseksjonssameiet Østhallet

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		806 400	748 800	806 400	835 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>806 400</b>	<b>748 800</b>	<b>806 400</b>	<b>835 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	9 125	8 625	9 000	8 900
Styrehonorar	2	15 000	43 500	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar		65 780	65 088	68 337	67 700
Rådgivningstjenester		75 350	0	0	17 500
Vaktmesterstjenester		1 181	0	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	2 115	6 134	2 115	2 115
Vedlikehold/serviceavtaler	4	267 835	257 869	162 000	100 000
Kabel-tv/Internett		189 308	168 956	179 900	198 700
Forsikring		250 570	231 881	261 795	287 706
Kommunale avgifter		98 284	98 284	105 000	103 200
Andre driftsutgifter	5	10 912	8 661	8 303	6 690
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>985 461</b>	<b>888 999</b>	<b>811 450</b>	<b>807 511</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-179 061</b>	<b>-140 199</b>	<b>-5 050</b>	<b>27 689</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		9 577	5 811	5 050	4 000
Rentekostnad		10 583	0	0	10 234
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 006</b>	<b>5 811</b>	<b>5 050</b>	<b>-6 234</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-180 067</b>	<b>-134 387</b>	<b>0</b>	<b>21 455</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til opptjent egenkapital	7	180 067	134 387	0	21 455
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>180 067</b>	<b>134 387</b>	<b>0</b>	<b>21 455</b>

Eierseksjonssameiet Østhallet



## Balanserapport klient 1070 Eierseksjonssameiet Østhallet

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Andre fordringer			
		109 369	112 775
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto			
		148 663	184 232
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>258 032</b>	<b>297 008</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>258 032</b>	<b>297 008</b>

Eierseksjonssameiet Østhallet



## Balanserapport klient 1070 Eierseksjonssameiet Østhallet

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital		213 320	213 320
Årets resultat		-180 067	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>33 253</b>	<b>213 320</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	166 437	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>166 437</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 342	83 688
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>58 342</b>	<b>83 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>224 779</b>	<b>83 688</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>258 032</b>	<b>297 008</b>

Eierseksjonssameiet Østhallet

27.02.2026

(Signert elektronisk)

Thomas Sivertsen  
Styreleder

Trond Egil Mjaaland  
Styremedlem

Maria Engelskjønn Hjellset  
Styremedlem

Eierseksjonssameiet Østhallet



## 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 nedbetalings tid. 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	9 125	8 625
<b>Sum</b>	<b>9 125</b>	<b>8 625</b>

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

### Note 2 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	15 000	43 500
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>43 500</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	6 134
<b>Sum</b>	<b>2 115</b>	<b>6 134</b>

Sameiet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter 2025

### Note 4 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	42 191	64 925
6603 Vedlikehold vvs	204 673	0
6605 Vedlikehold utv. anlegg	0	3 368
6614 Egenandel skader	0	10 000
6630 Brøyting	20 971	41 425
6640 Prosjekt vedlikehold Bygg	0	138 152
<b>Sum</b>	<b>267 835</b>	<b>257 869</b>

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
7710 Kostnader vedr. styret	1 999	780
7720 Årsmøte	1 200	1 250
7770 Bankomkostninger	7 033	2 740
7790 Andre kostnader	680	3 892
<b>Sum</b>	<b>10 912</b>	<b>8 661</b>

### Note 6 - Disponible midler

	2025	2024
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>213 320</b>	<b>347 707</b>
Årets resultat	-180 067	-134 387
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	166 437	0
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-13 630</b>	<b>-134 387</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>199 690</b>	<b>213 320</b>
Omløpsmidler	258 032	297 008
- Kortsiktig gjeld	58 342	83 688
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>199 690</b>	<b>213 320</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Annen egenkapital 01.01	213 320	347 707
Årets resultat	-180 067	-134 387
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>33 253</b>	<b>213 320</b>



Noter 2025

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:

**Nordea Bank AB  
(publ), filial i Norge**

Formål:

Installering av  
vannstopper etc.

Lånenummer:

**60308127004**

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2025

Rentesats:

6.70 %

Betingelser:

Flytende rente

Beregnet innfridd:

30.03.2029

Opprinnelig lånebeløp:	200 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	33 563
Opptak i perioden:	200 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>166 437</b>

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308127004	24	6 935	166 440



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Østhallet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eierseksjonssameiet Østhallet**

Styreleder	Thomas Sivertsen (sign.)	08.03.2026
Styremedlem	Maria Engelskjønn Hjellset (sign.)	08.03.2026
Styremedlem	Trond Egil Mjaaland (sign.)	03.03.2026



**Cedra**

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge AS  
Markensgate 32, 2 etasje  
4612 Kristiansand

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Østhallet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Østhallet 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. Betryggende 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, 9. 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:

2026-03-09 15:35:41 UTC+01:00


**Ole-Kristen Stenberg**

 **bankID**

NO BankID - 94b691f5-4c0d-45f8-b46f-ff35512e4bfe

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.