



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 478 232  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET RØYSAGÅRDEN  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: John Thomassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

### 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, 22.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		505 860	505 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>505 860</b>	<b>505 860</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	21 412	87 313
Annen driftskostnad		469 285	386 104
<b>Sum kostnader</b>		<b>490 697</b>	<b>473 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 163</b>	<b>32 444</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		256	160
<b>Netto finans</b>		<b>-256</b>	<b>-160</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 419</b>	<b>32 604</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 419	-32 604



## 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>			
Kundefordringer		0	2 250
Andre fordringer		12 654	12 056
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>154 592</b>	<b>168 820</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>167 246</b>	<b>183 125</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>167 246</b>	<b>183 125</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital		143 443	128 024
<b>Sum egenkapital</b>		<b>143 443</b>	<b>128 024</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 775	43 355
Skyldige offentlige avgifter		176	1 173
Annen kortsiktig gjeld		2 852	10 573
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 804</b>	<b>55 101</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 804</b>	<b>55 101</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>167 246</b>	<b>183 125</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Årsregnskap 2025 Sameiet Røysagården

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		395 868	395 868	395 885	452 885
TV/ Internett		109 032	109 032	109 032	109 032
Strøm		960	960	960	960
<b>Sum inntekter</b>		<b>505 860</b>	<b>505 860</b>	<b>505 877</b>	<b>562 877</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn	3	10 002	66 523	39 200	9 801
Styre honorar	3	10 000	10 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	4	1 410	10 790	6 937	1 558
Energi, strøm		37 024	35 943	40 000	38 000
Renhold		863	0	0	1 000
Leie maskiner, utstyr		0	4 440	5 000	1 000
Verktøy, inventar, rekvisita		1 759	4 002	5 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger		50 193	6 687	50 000	35 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde		2 440	14 351	0	5 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		117 336	80 228	30 000	25 000
Serviceavtaler		0	0	16 000	5 000
Forretningsførerhonorar		40 741	38 120	40 010	42 606
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		13 467	8 467	0	0
Kontorrekvisita		0	727	0	0
Telefon/datakostnader		1 035	709	1 000	1 000
Porto og andre framsendelseskostnader		1 064	601	1 000	1 500
TV/ Internett		124 740	118 043	125 000	132 800
Drivstoff		679	1 623	2 000	500
Forsikring		75 520	70 738	78 000	83 100
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		2 424	1 425	1 500	2 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>490 697</b>	<b>473 416</b>	<b>450 647</b>	<b>398 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 163</b>	<b>32 444</b>	<b>55 230</b>	<b>164 512</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		256	160	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-256</b>	<b>-160</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>15 419</b>	<b>32 604</b>	<b>55 230</b>	<b>164 512</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-15 419	-32 604	0	0



Årsregnskap 2025 Sameiet Røysagården

Balanse 31.12.25

Balanse 31.12.24

**EIENDELER**

**Anleggsmidler**

**Omløpsmidler**

**Fordringer**

Restanser felleskostnader

0

2 250

Forskuddsbetalte kostnader

12 654

12 056

**Bankinnskudd og kontanter**

Innestående på driftskonto

154 592

168 820

**Sum omløpsmidler**

**167 246**

**183 125**

**SUM EIENDELER**

**167 246**

**183 125**

2329 Sameiet Røysagården, org.nr. 891478232



## Årsregnskap 2025 Sameiet Røysagården

	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital	128 024	95 420
Årets resultat	15 419	32 604
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>143 443</b>	<b>128 024</b>
<b>Gjeld</b>		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalt felleskostnader	1 601	2 250
Leverandørgjeld	20 775	43 355
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift	176	1 173
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger	1 251	8 323
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>23 804</b>	<b>55 101</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>23 804</b>	<b>55 101</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>167 246</b>	<b>183 125</b>

Sameiet Røysagården, 31.12.2025

John Thomassen  
Styreleder

Ase Karin Skålnes  
Medlem

Målfrid Gautesen  
Medlem



## Noter 2025 Sameiet Røysagården

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Disponible midler

	2025	2024
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>128 024</b>	<b>95 420</b>
Årets resultat	15 419	32 604
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>15 419</b>	<b>32 604</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>143 443</b>	<b>128 024</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	167 246	183 125
Kortsiktig gjeld	23 804	55 101
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>143 443</b>	<b>128 024</b>



## Noter 2025 Sameiet Røysagården

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

**Fordringer**

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Anleggsmidler**

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

**Bygninger**

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforingelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

**Disponible midler**

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Boligselskapets virksomhet er drift og forvaltning av eiendom i Karmøy kommune.

### Note 3 - Lønn og styrehonorar

	2025	2024
5000 Lønn ansatte	0	17 400
5010 Timelønn	8 751	40 800
5020 Feriepenger	1 251	8 323
5330 Styrehonorar	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>20 002</b>	<b>76 523</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

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



Noter 2025 Sameiet Røysagården

**Note 4 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
5400 Arbeidsgiveravgift	1 234	9 616
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	176	1 173
<b>Sum</b>	<b>1 410</b>	<b>10 790</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Røysagården.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Røysagården**

Styreleder	John Thomassen (sign.)	08.02.2026
Styremedlem	Målfrid Gautesen (sign.)	05.02.2026
Styremedlem	Åse Karin Skålnes (sign.)	07.02.2026