



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 904 919
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: OS ALLÉ 11 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Os allé 11
1777 HALDEN

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: Øivind Vatvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	810 900	809 192
Sum inntekter		810 900	809 192
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	39 775	37 744
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 062	21 062
Annen driftskostnad	4,5,6,7	708 995	651 503
Sum kostnader		828 031	802 774
Driftsresultat		-17 131	6 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 129	10 247
Netto finans		11 129	10 247
Årsresultat		-6 002	16 664
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 002	16 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	8	112 954	134 017
Sum varige driftsmidler		112 954	134 017
Sum anleggsmidler		112 954	134 017
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		293	576
Andre fordringer		11 789	13 191
Sum fordringer		12 082	13 767
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		317 126	276 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		317 126	276 123
Sum omløpsmidler		329 208	289 890
SUM EIENDELER		442 162	423 907
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		417 870	423 872
Sum opptjent egenkapital		417 870	423 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 292	0
Annen kortsiktig gjeld		0	35
Sum kortsiktig gjeld		24 292	35
Sum gjeld		24 292	35
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		442 162	423 907



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 374952

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 914 904 919
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: OS ALLÉ 11 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Os allé 11
1777 HALDEN

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: Øivind Vatvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

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, 07.05.2026



Organisasjonsnr: 914 904 919
OS ALLÉ 11 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	810 900	809 192
Sum inntekter		810 900	809 192
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	39 775	37 744
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 062	21 062
Annen driftskostnad	4,5,6,7	708 995	651 503
Sum kostnader		828 031	802 774
Driftsresultat		-17 131	6 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 129	10 247
Netto finans		11 129	10 247
Årsresultat		-6 002	16 664
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 002	16 664



Organisasjonsnr: 914 904 919
OS ALLÉ 11 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Maskiner og anlegg 8
Sum varige driftsmidler

112 954	134 017
112 954	134 017

Sum anleggsmidler

112 954	134 017
---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

293	576
11 789	13 191
12 082	13 767

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

317 126	276 123
317 126	276 123

Sum omløpsmidler

329 208	289 890
---------	---------

SUM EIENDELER

442 162	423 907
---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

417 870	423 872
417 870	423 872

Sum egenkapital

Kortsiktig gjeld
Leverandørgjeld
Annen kortsiktig gjeld
Sum kortsiktig gjeld

24 292	0
0	35
24 292	35

Sum gjeld

24 292	35
--------	----



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

442 162

423 907



Organisasjonsnr: 914 904 919
OS ALLÉ 11 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.25	Budsjett 2025	Resultat 31.12.24	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader	1	714 000	714 000	679 992	714 000
Inntekt kabel-TV		79 560	79 600	94 860	83 000
Varmt vann, brensel og strøminnt.		17 340	17 400	17 340	87 720
Strøm		0	0	17 000	0
Sum inntekter		810 900	811 000	809 192	884 720
KOSTNADER					
Styrehonorar	3	34 860	33 100	33 080	36 600
Personalkostnader	2	4 915	4 700	4 664	5 200
Avskrivninger		21 062	21 100	21 062	21 100
Strøm		134 528	160 000	134 369	165 000
Inventar		1 098	2 000	0	2 000
Vedlikehold	4	37 945	40 000	47 545	40 000
Heiskostnader		26 173	25 000	64 264	25 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		29 532	20 000	23 984	31 000
Vaktmestertjenester		82 801	60 000	54 876	65 000
Periodisk vedlikehold	5	49 819	0	0	20 000
Forretningsførerhonorar		52 902	53 000	50 868	55 100
Kontorrekv, telefon, porto		825	2 000	848	2 000
TV bredbånd		79 356	82 500	99 220	83 000
Kontigenter		454	500	454	500
Forsikring		61 723	53 000	53 290	67 000
Kurs		0	0	1 600	0
Kommunale avgifter	6	192 864	210 000	200 651	200 000
Bankgebyrer		2 493	3 500	2 617	3 500
Andre kostnader	7	14 680	12 000	9 382	20 000
Sum driftskostnader		828 031	782 400	802 774	842 000
Driftsresultat		-17 131	28 600	6 418	42 720
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Renteinntekter		11 129	12 000	10 247	12 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		11 129	12 000	10 247	12 200
Årsresultat		-6 002	40 600	16 664	54 920
Overføringer:					
Overføres til annen egenkapital		-6 002	40 600	16 664	54 920

Os Allè 11 Boligsameie



Balanse

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Ladestasjon	8	112 954	134 017
Sum varige driftsmidler		112 954	134 017
Sum anleggsmidler		112 954	134 017
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer på sameiere		293	576
Andre fordringer		11 789	13 191
Sum fordringer		12 082	13 767
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		317 126	276 123
Sum bankinnskudd og kontanter		317 126	276 123
Sum omløpsmidler		329 208	289 890
SUM EIENDELER		442 162	423 907

Os Allè 11 Boligsameie



Balanse

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		417 870	423 872
Sum opptjent egenkapital		417 870	423 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forretningsfører		0	35
Leverandørgjeld		24 292	0
Sum kortsiktig gjeld		24 292	35
Sum gjeld		24 292	35
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		442 162	423 907

Os Allè 11 Boligsameie



Årsregnskap for Os Allè 11 Boligsameie

2025

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	289 855	252 129
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-6 002	16 664
Tilbakeført avskrivninger	21 062	21 062
B. Årets endringer disponible midler	15 060	37 727
C. Disponible midler UB	304 915	289 855
Omløpsmidler	329 208	289 890
Kortsiktig gjeld	24 292	35
Disponible midler	304 915	289 855

Os Allè 11 Boligsameie



Årsregnskap for Os Allè 11 Boligsameie

2025

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

Innkrevde felleskostnader er i henhold til vedtektenes § x fordelt etter den enkeltes sameiebrøk.

Note 2 - Personalkostnader

	2025	2024
Arbeidsgiveravgift	4 915	4 664
Sum	4 915	4 664

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

Note 3 - Styrehonorar

	2025	2024
Styrehonorar	34 860	33 080
Sum	34 860	33 080

Note 4 - Vedlikehold

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygninger	34 007	46 147
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 938	1 398
Sum	37 945	47 545

Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2025	2024
Periodisk vedlikehold	49 819	0
Sum	49 819	0

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodiskvedlikehold i årsregnskapet

Det periodiske vedlikeholdet består av:

Rep puss-skader kr 26 313

Vask av bygning kr 23 506

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vann- og avløpsgebyr.

Os Allè 11 Boligsameie



Årsregnskap for Os Allè 11 Boligsameie

2025

Note 7 - Andre driftskostnader

	2025	2024
Leie lokale/servering årsmøte, beboermøte	1 406	470
Kostnader for bomiljøtiltak, blomster, gaver mm	2 374	2 130
Andre bomiljøkostnader; sommer- og juletreff	10 900	6 782
Sum	14 680	9 382

Note 8 - Andre driftsmidler

	Ladestasjoner Easee Charge	Ladestasjoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 247	125 253
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 247	125 253
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 623	33 922
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 624	91 331
Årets avskrivninger :	5 406	15 657
Anskaffelsesår :	2021	2023
Antatt levetid i år :	8	8

Os Allè 11 Boligsameie



Resultat og balanse med noter for Os Allè 11 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Os Allè 11 Boligsameie

Styreleder	Øivind Vatvedt (sign.)	11.02.2026
Styremedlem	Jan Lystad (sign.)	11.02.2026
Styremedlem	Unni M. Dybvik (sign.)	10.02.2026
Styremedlem	Kenny-Andrè Hagen (sign.)	10.02.2026