



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 495 647
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET STENSGATEN 26
Forretningsadresse: Stensgata 26
0358 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: Pål Andreas Martin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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, 22.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		854 272	668 632
Annen driftsinntekt		40 168	100 002
Sum inntekter		894 440	768 634
Kostnader			
Lønnskostnad	1	14 605	14 605
Annen driftskostnad	2,3,4	904 033	592 006
Sum kostnader		918 638	606 611
Driftsresultat		-24 198	162 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		20 131	12 921
Sum finanskostnader		173 134	161 365
Netto finans	5	153 003	148 444
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-177 201	13 579
Totalresultat		-177 201	13 579



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		625 000	625 000
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		625 000	625 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		58 535	53 020
Sum fordringer		58 535	53 020
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		264 258	147 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 258	147 244
Sum omløpsmidler		322 793	200 263
SUM EIENDELER		947 793	825 263

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		-1 566 676	-1 389 475
Sum egenkapital		-1 566 676	-1 389 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 495 116	2 189 741
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		2 495 116	2 189 741
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		5 261	5 261
Annen kortsiktig gjeld		14 092	19 737
Sum kortsiktig gjeld		19 353	24 998
Sum gjeld		2 514 469	2 214 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		947 793	825 263



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 339316

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 996 495 647
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET STENSGATEN 26
Forretningsadresse: Stensgata 26
0358 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: Pål Andreas Martin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 996 495 647
EIERSEKSJONSSAMEIET STENSGATEN 26

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		854 272	668 632
Annen driftsinntekt		40 168	100 002
Sum inntekter		894 440	768 634
Kostnader			
Lønnskostnad	1	14 605	14 605
Annen driftskostnad	2, 3, 4	904 033	592 006
Sum kostnader		918 638	606 611
Driftsresultat		-24 198	162 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		20 131	12 921
Sum finanskostnader		173 134	161 365
Netto finans	5	153 003	148 444
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-177 201	13 579
Totalresultat		-177 201	13 579



Organisasjonsnr: 996 495 647
EIERSEKSJONSSAMEIET STENSGATEN 26

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		625 000	625 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		625 000	625 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		58 535	53 020
Sum fordringer		58 535	53 020
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 258	147 244
Sum omløpsmidler		264 258	147 244
Sum omløpsmidler		322 793	200 263
SUM EIENDELER		947 793	825 263
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annent innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		-1 566 676	-1 389 475
Sum egenkapital		-1 566 676	-1 389 475



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 2 495 116	2 189 741
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	2 495 116	2 189 741
Kortsiktig gjeld		
Skyldige offentlige avgifter	5 261	5 261
Annen kortsiktig gjeld	14 092	19 737
Sum kortsiktig gjeld	19 353	24 998
Sum gjeld	2 514 469	2 214 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	947 793	825 263



Organisasjonsnr: 996 495 647
EIERSEKSJONSSAMEIET STENSGATEN 26

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
------	-------	-----------



	12800.00	12800.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1805.00	1805.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14605.00	14605.00



Eierseksjonssameiet Stensgaten 26

Årsoppgjør 2025

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Eierseksjonssameiet Stensgaten 26 Org.nr. 996495647
Utarbeidet av PHM Forvaltning AS



Eierseksjonssameiet Stensgaten 26

Resultatregnskap år 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felles inntekter		854 272	668 632	890 000	665 000
Inntekter renter/ avdrag lån		39 168	0	0	235 000
Andre inntekter		1 000	100 002	0	0
Sum inntekter		894 440	768 634	890 000	900 000
Kostnader					
Lønn	1	14 605	14 605	14 605	14 605
Kommunale avgifter		209 972	193 652	224 000	250 000
Strøm og varme		41 664	39 031	42 000	52 000
TV og bredbånd		15 988	15 583	17 000	20 000
Andre driftskostnader	2	416 952	100 983	65 499	75 300
Reparasjon og vedlikehold	3	45 096	69 437	100 000	50 000
Honorarer	4	48 092	45 120	48 000	50 000
Forsikring		121 126	123 573	111 000	130 000
Andre kostnader		5 143	4 628	4 100	6 000
Sum kostnader		918 638	606 611	626 204	647 905
Driftsresultat		-24 198	162 023	263 796	252 095
Finansinntekter/kostnader					
Finansinntekter		20 131	12 921	12 000	12 000
Finanskostnader		173 134	161 365	162 000	180 000
Sum finans	5	-153 003	-148 444	-150 000	-168 000
Resultat		-177 201	13 579	113 796	84 095



Eierseksjonssameiet Stensgaten 26

Balanse 2025

	Note	2025	2024
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Tomt		625 000	625 000
Sum anleggsmidler		625 000	625 000
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		58 535	53 020
Sum fordringer		58 535	53 020
Sum Bankinnskudd, kontanter ol		264 258	147 244
Sum omløpsmidler		322 793	200 263
Sum eiendeler		947 793	825 263

Balanserapport 2025 for Eierseksjonssameiet Stensgaten 26



Eierseksjonssameiet Stensgaten 26

Balanse 2025

	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-1 389 475	-1 389 475
Årets resultat		-177 201	0
Sum egenkapital		-1 566 676	-1 389 475
Gjeld			
Gjeld kredittinstitusjoner	6	2 495 116	2 189 741
Sum langsiktig gjeld		2 495 116	2 189 741
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til det offentlige		5 261	5 261
Påløpte renter		14 092	13 447
Påløpte kostnader		0	6 291
Sum kortsiktig gjeld		19 353	24 998
Sum egenkapital og gjeld		947 793	825 263

OSLO, 31.12.2025
Eierseksjonssameiet Stensgaten 26

Christian Magnus Falch
Styrets leder

Wenche Gjerde
Styremedlem

Truls Borch-Jenssen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Løvpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Note 1 Lønnskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Lønn til ansatte	12 800	12 800	12 800	12 800
Arbeidsgiveravgift	1 805	1 805	1 805	1 805
Sum lønnskostnader	14 605	14 605	14 605	14 605

Note 2 Andre driftskostnader



	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Avfall og deponikostnader	3	3 549	3 000	5 000
Snørydding/strøing/feing	38 034	41 446	39 999	40 000
Blomster, hageutgifter etc	898	0	0	2 000
Lyspærer og batterier	800	1 938	1 000	1 000
Skadedyrkontroll	11 857	19 299	12 000	13 000
Brannalarm	7 639	0	4 900	8 000
Dugnader	1 913	0	0	2 000
Driftsmateriale	0	149	0	1 000
Rekvisita	0	560	1 000	1 000
Honorar byggteknisk	353 609	23 491	0	0
Styreportal	0	3 000	3 600	0
Annen fremmed tjeneste	0	5 421	0	0
Huseiernes Landsforbund	2 200	2 130	0	2 300
Sum andre kostnader	416 952	100 983	65 499	75 300

Note 3 Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vedlikehold diverse	0	0	100 000	50 000
Vedlikehold utendørs	0	725	0	0
Vedlikehold elektrisk	45 096	49 637	0	0
Vedlikehold tak	0	19 075	0	0
Sum vedlikehold	45 096	69 437	100 000	50 000

Note 4 Honorarer



	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Forretningsførsel fast	46 295	45 120	48 000	50 000
Forretningsførsel diverse	1 797	0	0	0
Sum honorar	48 092	45 120	48 000	50 000

Note 5 Finans

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Renteinntekt felleskostnader	0	79	0	0
Renteinntekter bank	6 570	0	0	0
Annen finansinntekt	0	70	0	0
Kundeutbytte	13 561	12 772	12 000	12 000
Sum finansinntekter	20 131	12 921	12 000	12 000
Renter/omk lån 1636.58.34184	75 091	161 365	162 000	0
Renter/omk lån 1516.06.16471	98 043	0	0	180 000
Sum finanskostnader	173 134	161 365	162 000	180 000
Sum finans	-153 003	-148 444	-150 000	-168 000

Note 6 Langsiktig gjeld



Rehabiliteringslån DnB

Renter 31.12.25: 6,65%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2025

2 520 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

24 885

Lånesaldo 31.12

2 495 116

Beregnet innfrielsesdato: 23.06.2045

Sum langsiktig gjeld

2 495 116

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

0

Gjeld til kredittinstitusjoner

0

Note 7 Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler 01.01	175 265	224 455
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-177 201	13 579
Fradrag for avdrag langsiktig lån	305 375	-62 768
B. Årets endring i disponible midler	128 174	-49 189
C. Disponible midler 31.12	303 439	175 265