



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 601 003
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ST. HANSHAGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ Ringbo BBL
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Arnbjørn Moløkken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

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, 12.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 771 916	1 650 754
Sum inntekter		1 771 916	1 650 754
Kostnader			
Lønnskostnad	2	180 150	201 533
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 562 622	1 576 967
Sum kostnader		1 867 160	1 907 453
Driftsresultat		-95 244	-256 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		9 752	7 735
Annen renteinntekt		12 827	10 357
Netto finans		22 579	18 092
Årsresultat		-72 665	-238 608
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-72 665	-238 608
Sum overføringer og disponeringer		-72 665	-238 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		-159 616	-49 691
Andre fordringer	8	61 417	-71 627
Bankinnskudd, kontanter og lignende		486 801	609 372
Sum omløpsmidler		388 601	488 054
SUM EIENDELER		388 601	488 054
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		125 000	125 000
Annen egenkapital	9	104 869	177 535
Sum egenkapital	9	229 869	302 535
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 812	101 450
Skyldige offentlige avgifter		29 005	43 759
Annen kortsiktig gjeld		29 915	40 310
Sum kortsiktig gjeld		158 732	185 519
Sum gjeld		158 732	185 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		388 601	488 054



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 385945

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 917 601 003
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ST. HANSHAGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ Ringbo BBL
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Arnbjørn Moløkken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

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, 11.05.2026



Organisasjonsnr: 917 601 003
ST. HANSHAGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 771 916	1 650 754
Sum inntekter		1 771 916	1 650 754
Kostnader			
Lønnskostnad	2	180 150	201 533
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 562 622	1 576 967
Sum kostnader		1 867 160	1 907 453
Driftsresultat		-95 244	-256 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		9 752	7 735
Annen renteinntekt		12 827	10 357
Netto finans		22 579	18 092
Årsresultat		-72 665	-238 608
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-72 665	-238 608
Sum overføringer og disponeringer		-72 665	-238 608



Organisasjonsnr: 917 601 003
ST. HANSHAGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		-159 616	-49 691
Andre fordringer	8	61 417	-71 627
Bankinnskudd, kontanter og lignende		486 801	609 372
Sum omløpsmidler		388 601	488 054
SUM EIENDELER		388 601	488 054
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		125 000	125 000
Annen egenkapital	9	104 869	177 535
Sum egenkapital	9	229 869	302 535
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 812	101 450
Skyldige offentlige avgifter		29 005	43 759
Annen kortsiktig gjeld		29 915	40 310
Sum kortsiktig gjeld		158 732	185 519
Sum gjeld		158 732	185 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		388 601	488 054



Organisasjonsnr: 917 601 003
ST. HANSHAGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



St. Hanshagen Boligsameie

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	302 535	541 142
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-72 665	-238 608
B. Årets endringer i disponible midler	-72 665	-238 608
C. Disponible midler pr. 31.12	229 869	302 535
Omløpsmidler	388 601	488 054
- Kortsiktig gjeld	158 732	185 519
Disponible midler	229 869	302 535

St. Hanshagen Boligsameie



Resultatregnskap St. Hanshagen Boligsameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde driftskostnader		977 184	930 960	977 340	1 025 850
Andre inntekter	1	794 732	719 794	737 900	849 400
SUM INNETEKTER		1 771 916	1 650 754	1 715 240	1 875 250
KOSTNADER					
Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader	2	157 814	176 628	135 000	140 000
Arbeidsgiveravgift	2	22 336	24 905	19 000	20 000
Revisjonshonorar	3	7 364	7 205	7 500	8 000
Forretningsførerhonorar		90 053	86 592	90 000	95 000
Juridisk bistand		0	9 100	0	0
Drift og vedlikehold eiendom	4	399 700	418 834	230 000	230 000
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	100 000	100 000
Vintervedlikehold		61 001	58 068	55 000	60 000
Sommervedlikehold		54 030	52 650	52 500	57 000
HMS		9 356	9 136	9 500	10 000
TV/Internett		29 400	53 070	59 400	59 400
Forsikringer	5	109 613	97 766	100 000	106 000
Kommunale avgifter	6	488 426	482 102	330 000	490 000
Renhold		116 393	109 714	100 000	120 000
Oppvarming		254 824	259 742	330 000	300 000
Andre driftskostnader	7	66 849	61 942	46 000	47 000
SUM KOSTNADER		1 867 160	1 907 453	1 663 900	1 842 400
DRIFTSRESULTAT		-95 244	-256 699	51 340	32 850
FINANSINNT. OG -KOSTNADER					
Renteinntekter		12 827	10 357	0	0
Utbytte		9 752	7 735	0	0
NETTO FINANSPOSTER		22 579	18 092	0	0
ÅRETS RESULTAT		-72 665	-238 608	51 340	32 850
DISPONERING					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-72 665	-238 608	0	0
SUM DISPONERINGER		-72 665	-238 608	51 340	32 850

St. Hanshagen Boligsameie -



Balanse St. Hanshagen Boligsameie

	Note	2025	2024
EIENDELER:			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-159 616	-49 691
Andre fordringer	8	61 417	-71 627
Bankinnskudd			
Driftskonto		202 266	329 595
Plasseringskonto med binding		268 860	257 127
Skattetrekkskonto		15 675	22 650
SUM OMLØPSMIDLER		388 601	488 054
SUM EIENDELER		388 601	488 054

St. Hanshagen Boligsameie



Balanse St. Hanshagen Boligsameie

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD:			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital	9	104 869	177 535
SUM EGENKAPITAL	9	229 869	302 535
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	1 000
Leverandørgjeld		99 812	101 450
Skyldig offentlige avgifter		29 005	43 759
Annen kortsiktig gjeld		29 915	39 310
Sum kortsiktig gjeld		158 732	185 519
SUM GJELD		158 732	185 519
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		388 601	488 054

Sted: _____, dato: _____

Ambjørn Moløkken
STYRELEDER

Frederik Thorsen Becker
STYREMEDLEM

Bjørn Solheim
STYREMEDLEM

Liv Åse Haukeland Gornes
STYREMEDLEM

Øyvind Smith
STYREMEDLEM

St. Hanshagen Boligsameie



St. Hanshagen Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og samt god regnskapskikk.

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 nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes 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.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, idet eiendommen fremkommer som en ideel andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdistigningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3611 Varme, varmt vann, vann og avløp	735 332	660 394
3690 Fiber	59 400	59 400
Sum	794 732	719 794

Note 2 - Lønnskostnader

	2025	2024
5000 Lønn	86 500	100 125
5020 Feriepenger	7 314	13 503
5330 Honorar til styret og andre komiteer	64 000	63 000
5400 Arbeidsgiveravgift	20 794	23 001
5401 AGA av påløpte feriepenger	1 542	1 904
Sum	180 151	201 532

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



St. Hanshagen Boligsameie

Note 3 - Revisjon

	2025	2024
6700 Revisjon	7 364	7 205
Sum	7 364	7 205

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

Note 4 - Drift og vedlikehold eiendom

	2025	2024
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	131 189	112 999
6607 Garasjer	15 981	0
6610 Brannvern	100 636	66 448
6612 Heis	44 061	64 746
6614 Maling	2 673	23 073
6618 Rør	16 871	5 738
6619 Uteområde	6 474	3 701
6622 Elektro	1 643	66 983
6630 Ladeanlegg	80 172	75 147
Sum	399 700	418 834

Note 5 - Forsikring

	2025	2024
7500 Forsikringspremie	97 613	87 766
7570 Egenandel forsikring	12 000	10 000
Sum	109 613	97 766

Note 6 - Kommunale avgifter

	2025	2024
7760 Vann og avløp	488 426	482 102
Sum	488 426	482 102

Note 7 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6400 Leiekostnader	6 705	5 900
6609 Andre driftskostnader	39 840	38 171
6800 Kontorrekvisita	0	1 431
6825 Kopiering	2 925	1 375
6900 IT- og telefonkostnader	6 994	6 170
6940 Porto	0	493
7490 Kontingenter	3 200	3 100
7770 Bankomkostninger	7 185	5 303
Sum	66 849	61 942



St. Hanshagen Boligsameie

Note 8 - Andre fordringer

	2025	2024
1701 Periodisering forsikring	26 311	24 404
1703 Periodisering diverse kostnader	31 438	29 941
2985 Finanskonto	3 668	-125 972
Sum	61 417	-71 627

Note 9 - Spesifikasjon egenkapital

	2025	2024
Egenkapital 01.01	302 535	541 142
Årets resultat	-72 665	-238 608
Sum egenkapital 31.12	229 869	302 535



Resultat og balanse med noter for St. Hanshagen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For St. Hanshagen Boligsameie

Styreleder	Arnbjørn Moløkken (sign.)	23.03.2026
Styremedlem	Bjørn Solheim (sign.)	22.03.2026
Styremedlem	Øyvind Smith (sign.)	22.03.2026
Styremedlem	Frederik Thorsen Becker (sign.)	23.03.2026
Styremedlem	Liv Åse Haukeland Gornes (sign.)	23.03.2026



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3
3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i St. Hanshagen Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for St. Hanshagen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 23. mars 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Camilla Temte
statsautorisert revisor

Pennec Dokumentnrøkke: KZY18-TPD6H-271XX-47YBI-FOSOL-HRWL3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Camilla Klæstad Temte

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-608610

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-23 17:29:19 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: KZYVB-TPD6H-27TKX-47YBI-FOSOL-HRVL3