



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 553 071
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KONG HAAKONS Plass BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Vansjø Boligbyggelag
Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Bjørn Are Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

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 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 1 315 066 | 1 252 156 |
| Sum inntekter | | 1 315 066 | 1 252 156 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 97 285 | 97 285 |
| Annen driftskostnad | | 856 782 | 927 981 |
| Sum kostnader | | 1 147 056 | 1 210 951 |
| Driftsresultat | | 168 010 | 41 205 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 31 418 | 28 660 |
| Netto finans | | 36 242 | 32 397 |
| Årsresultat | | 204 252 | 73 601 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 0 | 73 601 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 204 252 | 73 601 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 9 477 |
| Andre fordringer | | 92 335 | 92 967 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 116 105 | 912 184 |
| Sum omløpsmidler | | 1 208 440 | 1 014 628 |
| SUM EIENDELER | | 1 208 440 | 1 014 628 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 106 259 | 902 007 |
| Sum egenkapital | | 1 106 259 | 902 007 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 94 536 | 72 627 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 982 | 1 979 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 663 | 38 016 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 102 181 | 112 621 |
| Sum gjeld | | 102 181 | 112 621 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 208 440 | 1 014 628 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354669

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 981 553 071
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KONG HAAKONS Plass BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Vansjø Boligbyggelag
Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Bjørn Are Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

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, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 981 553 071
KONG HAAKONS Plass BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 1 315 066 | 1 252 156 |
| Sum inntekter | | 1 315 066 | 1 252 156 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 97 285 | 97 285 |
| Annen driftskostnad | | 856 782 | 927 981 |
| Sum kostnader | | 1 147 056 | 1 210 951 |
| Driftsresultat | | 168 010 | 41 205 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 31 418 | 28 660 |
| Netto finans | | 36 242 | 32 397 |
| Årsresultat | | 204 252 | 73 601 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 0 | 73 601 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 204 252 | 73 601 |



Organisasjonsnr: 981 553 071
KONG HAAKONS Plass BOLIGSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 9 477 |
| Andre fordringer | | 92 335 | 92 967 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 116 105 | 912 184 |
| Sum omløpsmidler | | 1 208 440 | 1 014 628 |
| SUM EIENDELER | | 1 208 440 | 1 014 628 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 106 259 | 902 007 |
| Sum egenkapital | | 1 106 259 | 902 007 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 94 536 | 72 627 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 982 | 1 979 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 663 | 38 016 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 102 181 | 112 621 |
| Sum gjeld | | 102 181 | 112 621 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 208 440 | 1 014 628 |



Organisasjonsnr: 981 553 071
KONG HAAKONS PLASS BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00



RESULTATREGNSKAP 2025 Kong Haakons Plass Boligsameie

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKTER | | | | | |
| Felleskostnader | | 1 198 404 | 1 135 944 | 1 198 375 | 1 270 278 |
| Andre driftsinntekter | 2 | 116 662 | 116 212 | 119 472 | 119 972 |
| SUM INNETEKTER | | 1 315 066 | 1 252 156 | 1 317 847 | 1 390 250 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Lønn | 1 | 45 263 | 45 263 | 45 000 | 50 000 |
| Styrehonorar | | 40 000 | 40 000 | 40 000 | 50 000 |
| Arbeidsgiveravgift | | 12 022 | 12 022 | 11 700 | 14 100 |
| Strøm | | 39 387 | 41 569 | 70 000 | 44 000 |
| Renhold | | 17 229 | 14 445 | 15 000 | 20 000 |
| Vedlikehold bygg | | 114 561 | 161 725 | 115 000 | 250 000 |
| Vedlikehold VVS | | 520 | 3 203 | 7 000 | 7 000 |
| Vedlikehold elektro | | 57 731 | 54 447 | 50 000 | 60 000 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | | 6 680 | 5 644 | 35 000 | 40 000 |
| Revisjonshonorar | 0 | 10 500 | 10 000 | 12 000 | 9 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 72 450 | 69 660 | 72 449 | 73 717 |
| Årsavgift TV/Internett | | 175 760 | 171 240 | 175 000 | 200 000 |
| Forsikringer | | 49 520 | 43 417 | 54 000 | 55 000 |
| Kommunale avgifter | | 216 420 | 265 134 | 300 000 | 267 000 |
| Andre driftskostnader | | 42 271 | 22 457 | 60 000 | 40 000 |
| Leie vaktmester | | 246 742 | 250 725 | 250 000 | 230 000 |
| SUM KOSTNADER | | 1 147 056 | 1 210 951 | 1 312 149 | 1 410 317 |
| DRIFTSRESULTAT | | 168 010 | 41 205 | 5 698 | -20 067 |
| FINANSINNEKT. OG -KOSTN. | | | | | |
| Renteinntekter | | 31 418 | 28 660 | 21 000 | 21 000 |
| Utbytte Gjensidige | | 4 824 | 3 737 | 0 | 0 |
| RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN. | | 36 242 | 32 397 | 21 000 | 21 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 204 252 | 73 601 | 26 698 | 933 |
| OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | | | | |
| Overført annen egenkapital | | 0 | 73 601 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 204 252 | 73 601 | 26 698 | 933 |

81 Kong Haakons Plass Boligsameie



BALANSE 2025 Kong Haakons Plass Boligsameie

| | 2025 | 2024 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | |
| ANLEGGSMIDLER | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | |
| OMLØPSMIDLER | | |
| FORDRINGER | | |
| Restanse felleskostnader | 0 | 9 477 |
| Andre fordringer | 92 335 | 92 967 |
| BANKINNSKUDD OG KONTANTER | | |
| Bank | 1 115 858 | 911 937 |
| Skattetrekk | 247 | 247 |
| SUM OMLØPSMIDLER | 1 208 440 | 1 014 628 |
| SUM EIENDELER | 1 208 440 | 1 014 628 |

81 Kong Haakons Plass Boligsameie



BALANSE 2025 Kong Haakons Plass Boligsameie

| | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| EGENKAPITAL | | |
| Annen egenkapital | 902 007 | 902 007 |
| Årets resultat | 204 252 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL | 1 106 259 | 902 007 |
| GJELD | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | 0 | 12 020 |
| Leverandørgjeld | 94 536 | 72 627 |
| Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg | 5 663 | 5 663 |
| Annen kortsiktig gjeld | 0 | 20 333 |
| Offentlige avgifter | 1 982 | 1 979 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | 102 181 | 112 621 |
| SUM GJELD | 102 181 | 112 621 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 208 440 | 1 014 628 |

Moss 31.12.25
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Are Johnsen
Styreleder

Ingvild Våge
Styremedlem

Tor Fjeld
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Kong Haakons Plass Boligsameie

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier, samt god regnskapsskikk.

Disponible midler

| | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 902 007 | 828 406 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 204 252 | 73 601 |
| B. Årets endring disponible midler | 204 252 | 73 601 |
| C. Disponible midler UB | 1 106 259 | 902 007 |

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det er utbetalt lønn til 1 person i perioden.

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
| 3601 LEIEINNTEKTER GARASJER | 16 690 | 15 490 |
| 3607 VEDLIKEHOLDSFOND | 99 972 | 99 972 |
| 3612 LEIEINNTEKTER GJESTEROM | 0 | 750 |
| Sum | -116 662 | -116 212 |

Noter



Resultat og balanse med noter for Kong Haakons Plass Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kong Haakons Plass Boligsameie

| | | |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Bjørn Are Johnsen (sign.) | 27.02.2026 |
| Styremedlem | Tor Fjeld (sign.) | 27.02.2026 |
| Styremedlem | Ingvild Våge (sign.) | 27.02.2026 |



Til årsmøtet i Kong Haakons Plass Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kong Haakons Plass Boligsameie 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 avviklet.

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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 2. mars 2026
Tell Norge AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



 **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:

2026-03-02 10:15:26 UTC+01:00


Jon Audun Feldt Hansen

 **bankID**

NO BankID - b57e2169-3210-4ce1-b468-4354919ee115

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.