



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 634 854
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TØMTE 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: Martin Dyrud Støre
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	517 656	447 288
Sum inntekter		517 656	447 288
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	19 431	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,8	338 974	206 978
Sum kostnader		467 485	265 392
Driftsresultat		50 171	181 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		8 692	7 539
Annen renteinntekt		5 861	6 393
Annen rentekostnad		-2 012	0
Netto finans		12 541	13 932
Årsresultat		62 712	195 828
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 712	195 828
Sum overføringer og disponeringer		62 712	195 828



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	272 038	0
Sum anleggsmidler		272 038	0
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		0	1 010
Andre fordringer	9	27 034	25 018
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416 085	626 480
Sum omløpsmidler		443 119	652 508
SUM EIENDELER		715 157	652 508
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	10	688 030	625 318
Sum egenkapital	10	688 030	625 318
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 821	25 560
Annen kortsiktig gjeld		3 305	1 630
Sum kortsiktig gjeld		27 126	27 190
Sum gjeld		27 126	27 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		715 157	652 508



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 379896

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 634 854
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TØMTE 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: Martin Dyrud Støre
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: 921 634 854
TØMTE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	517 656	447 288
Sum inntekter		517 656	447 288
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	19 431	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 8	338 974	206 978
Sum kostnader		467 485	265 392
Driftsresultat		50 171	181 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		8 692	7 539
Annen renteinntekt		5 861	6 393
Annen rentekostnad		-2 012	0
Netto finans		12 541	13 932
Årsresultat		62 712	195 828
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 712	195 828
Sum overføringer og disponeringer		62 712	195 828



Organisasjonsnr: 921 634 854
TØMTE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	272 038	0
Sum anleggsmidler		272 038	0
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		0	1 010
Andre fordringer	9	27 034	25 018
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416 085	626 480
Sum omløpsmidler		443 119	652 508
SUM EIENDELER		715 157	652 508
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	10	688 030	625 318
Sum egenkapital	10	688 030	625 318
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 821	25 560
Annen kortsiktig gjeld		3 305	1 630
Sum kortsiktig gjeld		27 126	27 190
Sum gjeld		27 126	27 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		715 157	652 508



Organisasjonsnr: 921 634 854
TØMTE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Tømte Boligsameie

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	625 318	429 490
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	62 712	195 828
Endring anleggsmidler	-272 038	0
B. Årets endringer i disponible midler	-209 325	195 828
C. Disponible midler pr. 31.12	415 993	625 318
Omløpsmidler	443 119	652 508
- Kortsiktig gjeld	27 126	27 190
Disponible midler	415 993	625 318

Tømte Boligsameie



Resultatregnskap Tømte Boligsameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKTER					
Innkrevde driftskostnader		363 936	293 568	363 923	363 923
Andre inntekter	1	153 720	153 720	154 000	154 000
SUM INNTEKTER		517 656	447 288	517 923	517 923
KOSTNADER					
Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader	2	15 000	15 000	15 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2	2 115	2 115	2 115	2 820
Revisjonshonorar	3	6 494	6 354	6 608	7 000
Forretningsførerhonorar		64 673	62 184	64 674	67 907
Konsulentbistand		54 375	7 450	54 000	10 000
Drift og vedlikehold eiendom	4	123 347	14 586	66 000	57 000
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	132 000	132 000
Vintervedlikehold		27 875	33 250	35 000	45 000
Sommervedlikehold		2 515	0	2 000	3 000
HMS		7 200	600	0	7 700
TV/Internett		21 768	21 768	22 000	22 000
Forsikringer	5	95 013	78 230	87 004	93 865
Kommunale avgifter	6	274	475	2 000	1 000
Strøm		6 873	7 548	10 000	8 000
Avskrivninger	7	19 431	0	0	58 294
Andre driftskostnader	8	20 532	15 833	18 693	23 700
SUM KOSTNADER		467 485	265 392	517 094	559 286
DRIFTSRESULTAT		50 171	181 896	829	-41 363
FINANSINNT. OG -KOSTNADER					
Renteinntekter		5 861	6 393	0	0
Utbytte		8 692	7 539	0	0
Rentekostnader		-2 012	0	0	0
NETTO FINANSPOSTER		12 541	13 932	0	0
ÅRETS RESULTAT		62 712	195 828	829	-41 363
DISPONERING					
Overført til/fra opptjent egenkapital		62 712	195 828	0	0
SUM DISPONERINGER		62 712	195 828	829	-41 363

Tømte Boligsameie -



Balanse Tømte Boligsameie

	Note	2025	2024
EIENDELER:			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	7	272 038	0
Finansielle anleggsmidler			
SUM ANLEGGSMIDLER		272 038	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	1 010
Andre fordringer	9	27 034	25 018
Bankinnskudd			
Driftskonto		359 023	571 870
Plasseringskonto		57 062	54 610
SUM OMLØPSMIDLER		443 119	652 508
SUM EIENDELER		715 157	652 508

Tømte Boligsameie



Balanse Tømte Boligsameie

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD:			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	10	688 030	625 318
SUM EGENKAPITAL	10	688 030	625 318
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 168	0
Leverandørgjeld		23 821	25 560
Annen kortsiktig gjeld		2 137	1 630
Sum kortsiktig gjeld		27 126	27 190
SUM GJELD		27 126	27 190
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		715 157	652 508

Sted: _____, dato: _____

Silje Therese Grimsrud Solheim
STYRELEDER

Marthe Gulbrandsen
STYREMEDLEM

John Håvard Nagelhus
STYREMEDLEM

Mads Johansen
STYREMEDLEM

Tømte Boligsameie



Tømte Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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
3606 Innbetalt til vedlikeholdsfond	132 120	132 120
3608 Tv/internett	21 600	21 600
Sum	153 720	153 720

Note 2 - Lønnskostnader

	2025	2024
5330 Honorar til styret og andre komiteer	15 000	15 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
Sum	17 115	17 115

Sameiet har ingen ansatte.

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



Tømte Boligsameie

Note 3 - Revisjon

	2025	2024
6700 Revisjon	6 494	6 354
Sum	6 494	6 354

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

Note 4 - Drift og vedlikehold eiendom

	2025	2024
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	96 426	0
6614 Maling	6 054	0
6619 Uteområde	16 721	14 586
6622 Elektro	4 146	0
Sum	123 347	14 586

Note 5 - Forsikring

	2025	2024
7500 Forsikringspremie	95 013	78 230
Sum	95 013	78 230

Note 6 - Kommunale avgifter

	2025	2024
7760 Vann og avløp	274	475
Sum	274	475

Note 7 - Varige driftsmidler

	Ladeanlegg elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	291 469
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	291 469
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 431
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	272 038
Årets avskrivninger :	19 431
Anskaffelsesår :	2025
Antatt levetid i år :	5

Tomt og bygninger avskrives ikke. Bygninger holdes løpende vedlike og de anses ikke å være utsatt for verdiforringelse.

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



Tømte Boligsameie

Note 8 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6380 Servering	2 251	1 012
6400 Leiekostnader	1 000	2 000
6500 Mindre anskaffelser inventar, etc.	3 807	2 487
6800 Kontorrekvisita	0	1 080
6825 Kopiering	1 188	0
6900 IT- og telefonkostnader	381	352
6940 Porto	1 393	1 457
7490 Kontingenter	3 125	2 950
7770 Bankomkostninger	5 709	4 496
8190 Andre gebyrer	1 679	0
Sum	20 532	15 833

Note 9 - Andre fordringer

	2025	2024
1701 Periodisering forsikring/personal	23 466	21 754
1703 Periodisering diverse kostnader	2 400	2 325
2985 Finanskonto	1 168	939
Sum	27 034	25 018

Note 10 - Spesifikasjon egenkapital

	2025	2024
Egenkapital 01.01	625 318	429 490
Årets resultat	62 712	195 828
Sum egenkapital 31.12	688 030	625 318



Resultat og balanse med noter for Tømte Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tømte Boligsameie

Styreleder	Silje Therese Grimsrud Solheim (sign.)	08.03.2026
Styremedlem	Mads Johansen (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	John Håvard Nagelhus (sign.)	02.03.2026
Styremedlem	Marthe Gulbrandsen (sign.)	02.03.2026



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 Tørnte Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tørnte 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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 rettviseende 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, 9. mars 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Camilla Tømte
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 09GYE-KGS0G-FN8UW-700GJ-M53GY-TNN5M



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

2026-03-09 17:57:08 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 A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens 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.