



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 639 879  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KIRKEBAKKEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### 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: Eirik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

### 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, 18.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 315 984	3 325 207
Annen driftsinntekt	2	56 041	124 245
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 372 025</b>	<b>3 449 452</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	117 523	114 100
Annen driftskostnad	4,5,6,7	3 650 628	2 834 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 768 151</b>	<b>2 948 355</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-396 126</b>	<b>501 097</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 013	32 665
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 347	7 255
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>47 666</b>	<b>25 410</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-348 459</b>	<b>526 507</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-348 459</b>	<b>526 507</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	9	422 231	
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-770 690	526 507
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-348 459</b>	<b>526 507</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	170 000	170 000
Sum varige driftsmidler		170 000	170 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	8, 9	422 231	
Sum finansielle anleggsmidler		422 231	0
Sum anleggsmidler		592 231	170 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		67 596	24 996
Andre fordringer		96 239	260 675
Sum fordringer		163 836	285 671
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		779 295	1 689 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		779 295	1 689 137
Sum omløpsmidler		943 131	1 974 808
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 535 362</b>	<b>2 144 808</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	9	422 231	
Annen egenkapital	9	971 168	1 741 859
Udekket tap	9		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 393 399</b>	<b>1 741 859</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11		53 852
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>53 852</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		141 962	349 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>141 962</b>	<b>349 097</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>141 962</b>	<b>402 949</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 535 362</b>	<b>2 144 808</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 389281

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 920 639 879  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KIRKEBAKKEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

#### 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: Eirik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

#### 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, 13.05.2026



Organisasjonsnr: 920 639 879  
KIRKEBAKKEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 315 984	3 325 207
Annen driftsinntekt	2	56 041	124 245
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 372 025</b>	<b>3 449 452</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	117 523	114 100
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	3 650 628	2 834 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 768 151</b>	<b>2 948 355</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-396 126</b>	<b>501 097</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 013	32 665
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 347	7 255
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>47 666</b>	<b>25 410</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-348 459</b>	<b>526 507</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-348 459</b>	<b>526 507</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	9	422 231	
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-770 690	526 507
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-348 459</b>	<b>526 507</b>



Organisasjonsnr: 920 639 879  
KIRKEBAKKEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	170 000	170 000
Sum varige driftsmidler		170 000	170 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	8, 9	422 231	
Sum finansielle anleggsmidler		422 231	0
Sum anleggsmidler		592 231	170 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		67 596	24 996
Andre fordringer		96 239	260 675
Sum fordringer		163 836	285 671
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		779 295	1 689 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		779 295	1 689 137
Sum omløpsmidler		943 131	1 974 808
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 535 362</b>	<b>2 144 808</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	9	422 231	
Annen egenkapital	9	971 168	1 741 859
Udekket tap	9		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 393 399</b>	<b>1 741 859</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11		53 852
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>53 852</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		141 962	349 097
Sum kortsiktig gjeld		141 962	349 097
<b>Sum gjeld</b>		<b>141 962</b>	<b>402 949</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 535 362</b>	<b>2 144 808</b>



Organisasjonsnr: 920 639 879  
KIRKEBAKKEN BOLIGSAMEIE

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld  
balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre  
eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Sameiet  
består av 73 seksjoner og har til formål å forvalte eiendommen gnr. 273, bnr. 220 i Lillestrøm kommune.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------------------	--------------	------------------



14100.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		100000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		114100.00

Note  
3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til årsmøtet i Kirkebakken Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkebakken Boligsameie som viser et underskudd på NOK 348 459. Årsregnskapet 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 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 avvirket.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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 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>.

Lillestrøm, 26. februar 2026  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**WIRUM, ANNE GRETHE**

*(Identitet bekreftet med Buypass (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

26.02.2026 23:14:26

*Signaturmetode*

Buypass (NO)



**Kirkebakken Boligsameie**

**Årsoppgjør 2025**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Kirkebakken Boligsameie org.nr. 920639879



## Resultatregnskap 2025

Kirkebakken Boligsameie  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	3 315 984	3 325 207	3 330 691	3 624 950
Annen driftsinntekt	2	56 041	124 245	40 000	62 350
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 372 025</b>	<b>3 449 452</b>	<b>3 370 691</b>	<b>3 687 300</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	117 523	114 100	117 523	193 970
Konsulenttjenester	4	112 990	106 402	111 600	109 750
Rep og vedlikehold	5	883 667	557 908	304 000	620 000
Forsikringer		230 473	208 101	230 000	240 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		1 100 553	895 335	1 161 000	1 340 000
Energi og fyring		539 347	584 972	680 000	500 000
Kabel-TV og telefoni		216 476	210 534	216 900	225 000
Driftskostnader	6	243 988	219 438	192 500	239 999
Andre driftskostnader	7	323 134	51 567	71 900	87 250
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 768 151</b>	<b>2 948 355</b>	<b>3 085 423</b>	<b>3 555 969</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-396 126</b>	<b>501 097</b>	<b>285 268</b>	<b>131 331</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		49 013	32 665	0	36 000
Finanskostnad		1 347	7 255	1 349	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>47 666</b>	<b>25 410</b>	<b>-1 349</b>	<b>36 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-348 459</b>	<b>526 507</b>	<b>283 919</b>	<b>167 331</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til annen egenkapital	9	-770 690	526 507	0	0
Overført til/fra vedlikeholdsfond	9	422 231	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-348 459</b>	<b>526 507</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2025 for Kirkebakken Boligsameie



## Balanse 31.12.2025

Kirkebakken Boligsameie  
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	170 000	170 000
Sum varige driftsmidler		170 000	170 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	9	422 231	0
Sum finansielle anleggsmidler		422 231	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>592 231</b>	<b>170 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		96 239	260 675
Kundefordringer		67 597	24 996
Sum fordringer		163 836	285 671
Bankinnskudd, kasse o.l.		779 295	1 689 137
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>943 131</b>	<b>1 974 808</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 535 362</b>	<b>2 144 808</b>

Balanserapport 2025 for Kirkebakken Boligsameie



## Balanse 31.12.2025

Kirkebakken Boligsameie  
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	971 168	1 741 859
Vedlikeholdsfond	9	422 231	0
Udekket tap	9	0	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 393 399</b>	<b>1 741 859</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	0	53 852
Sum langsiktig gjeld		0	53 852
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		141 962	349 097
Sum kortsiktig gjeld		141 962	349 097
<b>Sum gjeld</b>		<b>141 962</b>	<b>402 949</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 535 362</b>	<b>2 144 808</b>

Kirkebakken Boligsameie

Kristian Olsen Sandvik  
Styrets leder

Hans-Olav Helgesen  
Styremedlem

Bjørn Krogseth  
Styremedlem

Kenneth Rodvang  
Styremedlem

Balanserapport 2025 for Kirkebakken Boligsameie



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Sameiet består av 73 seksjoner og har til formål å forvalte eiendommen Knr 3205.Gnr 273.Bnr 220

### Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Generelle Felleskostnader	2 733 288	2 698 592	2 733 187	3 067 226
Stipulerte renter	1 296	7 520	1 349	0
Stipulerte avdrag	53 724	85 077	53 851	0
Kabel TV/bredbånd	217 248	210 469	216 900	225 000
Garasje	170 400	170 400	170 400	192 720
Parkeringsplasser	30 000	43 000	45 000	30 000
Vedlikeholdsfond	110 028	110 149	110 004	110 004
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>3 315 984</b>	<b>3 325 207</b>	<b>3 330 691</b>	<b>3 624 950</b>

### Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Nøkler/låser/skilt	4 124	0	0	0
Portåpner	0	600	0	0
El bil/ladeanlegg	51 917	43 645	40 000	62 350
Salgssum anleggsmidler,	0	80 000	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>56 041</b>	<b>124 245</b>	<b>40 000</b>	<b>62 350</b>



### **Note 3 Lønns- og personalkostnader**

	<b>Regnskap 2025</b>	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>	<b>Budsjett 2026</b>
Godtgjørelse til styre- og	103 000	100 000	103 000	170 000
Arbeidsgiveravgift	14 523	14 100	14 523	23 970
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>117 523</b>	<b>114 100</b>	<b>117 523</b>	<b>193 970</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2024/2025. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Styret har også fått dekket utgifter i fbm. styremøter og julebord, ref. note7. Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### **Note 4 Konsulenttjenester**

	<b>Regnskap 2025</b>	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>	<b>Budsjett 2026</b>
Revisjon	5 625	5 500	5 800	6 000
Forretningsførerhonorar	98 250	100 902	105 800	91 750
HMS	9 115	0	0	12 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>112 990</b>	<b>106 402</b>	<b>111 600</b>	<b>109 750</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## **Note 5 Reparasjon og vedlikehold**

	<b>Regnskap 2025</b>	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>	<b>Budsjett 2026</b>
Vedlikehold bygg	0	9 563	25 000	200 000
Vedlikehold VVS	145 071	108 308	50 000	150 000
Vedlikehold elektro	427 589	64 054	50 000	25 000
Vedlikehold utvendig anlegg	34 859	5 041	15 000	25 000
Vedlikehold heis	130 550	35 050	37 000	75 000
Vedlikehold garasjer	34 465	6 736	15 000	20 000
Vedlikehold ventilasjon	54 528	262 455	50 000	60 000
Vedlikehold brannsikring	28 951	38 307	32 000	35 000
Vedlikehold avfallsug anlegg	27 654	28 394	30 000	30 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>883 667</b>	<b>557 908</b>	<b>304 000</b>	<b>620 000</b>

## **Note 6 Driftskostnader**

	<b>Regnskap 2025</b>	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>	<b>Budsjett 2026</b>
Vaktmestertjenester	62 667	113 063	22 500	69 999
Renholdstjenester	131 863	48 375	80 000	120 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	49 458	58 000	90 000	50 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>243 988</b>	<b>219 438</b>	<b>192 500</b>	<b>239 999</b>



## Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftskostnader lokaler	0	255	0	0
Driftskostnader ladeanlegg	11 466	0	0	22 050
Skadedyrbekjempelse	8 716	11 978	13 000	14 000
Søppeltømming/container	7 569	3 114	10 000	10 000
Lyspærer, sikringer etc	0	1 584	2 000	2 000
Renholdsartikler	0	469	0	0
Verktøy og redskaper	14 193	992	2 000	2 000
Nøkler, låser og skilt	257 437	0	5 000	10 000
Kontorrekvisita	199	23	0	1 000
Lisenser/software	4 513	17 498	18 400	3 000
Kostnader tillitsvalgte	9 460	9 317	15 000	15 000
Generalforsamling/årsmøte	1 354	700	1 500	2 000
Velferdskostnader	2 138	0	2 000	2 000
Annen kontorkostnad	2 629	0	0	0
Øredifferanser	-9	0	0	0
Bank og kortgebyrer	3 470	3 000	3 000	4 200
Konstaterte tap på fordringer	0	2 636	0	0
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>323 134</b>	<b>51 567</b>	<b>71 900</b>	<b>87 250</b>

## Note 8 Anleggsmidler

	<b>P-plasser</b>
Anskaffelseskost pr.01.01.18	170 000
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12.18	170 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0
Bokført verdi pr.31.12	170 000
Anskaffelsesår	2018



## Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	1 741 859	1 215 352
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-770 690	526 507
Overført til vedlikeholdsfond	422 231	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 393 399	1 741 859
Vedlikeholdsfond 31.12	422 231	422 231
Annen egenkapital 31.12	971 168	1 741 859
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 393 399</b>	<b>1 741 859</b>

## Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Pantelån	0	53 852
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>0</b>	<b>53 852</b>

## Note 11 Gjeldsbrevlån

### Pantelån

Kreditor	Nordea Bank ABP
Lånenummer	62018169709
Opptaksår	2018
Rentesats	7,00
<b>Beregnet innfridd</b>	<b>26.12.2025</b>
Opprinnelig lånebeløp	1 020 000
Nedbetalt tidligere	966 148
Nedbetalt i år	53 852
Innbetalt IN i perioden	0
<b>Lånesaldo 31.12</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid	0
Andelssaldo restansvar 01.01	0
Innbetalt IN i perioden	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden	0
<b>Andelssaldo restansvar 31.12</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld lån</b>	<b>0</b>



**Note 12 Arbeidskapital**

	2025	2024
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>1 625 710</b>	<b>1 013 777</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-348 459	526 507
Årets investeringer	0	70 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-53 852	-84 573
Endringer i andre langsiktige poster	-422 231	0
B. Årets endring i arbeidskapital	-824 542	511 934
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>801 168</b>	<b>1 525 710</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	943 131	1 974 808
- Kortsiktig gjeld	141 962	349 097
= <b>Arbeidskapital 31.12</b>	<b>801 168</b>	<b>1 625 710</b>



## 5085 2025 Arsregnskap 2025.pdf


Navn Dato  
**Krogseth, Bjørn** 2026-02-17

Identifikasjon

 **bankID** Krogseth, Bjørn


Navn Dato  
**Sandvik, Kristian Olsen** 2026-02-24

Identifikasjon

 **bankID** Sandvik, Kristian Olsen

Navn Dato  
**Møksvold Rodvang, Kenneth  
Andreas** 2026-02-23

Identifikasjon

 **bankID** Møksvold Rodvang, Kenneth  
Andreas

Navn Dato  
**Helgesen, Hans-Olav** 2026-02-17

Identifikasjon

 **bankID** Helgesen, Hans-Olav



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))