



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 189 470
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PRINSESSEALLÉEN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Christine Lemme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 570 080	0
Sum inntekter		3 570 080	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	2 971 008	0
Sum kostnader		2 971 007	0
Driftsresultat		599 072	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 287	0
Netto finans		-31 287	0
Årsresultat		630 360	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		630 360	0
Sum overføringer og disponeringer		630 360	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer		109 166	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 473 798	0
Sum omløpsmidler		1 582 964	0
SUM EIENDELER		1 582 964	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		630 360	0
Sum opptjent egenkapital		630 360	0
Sum egenkapital	9	630 360	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		385 722	0
Annen kortsiktig gjeld		566 882	0
Sum kortsiktig gjeld		952 604	0
Sum gjeld		952 604	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 582 964	0



Årsregnskap 2025 Prinsessealléen 2 Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	630 360	0
B. Endring arbeidskapital	630 360	0
C. Arbeidskapital	630 360	0
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	1 582 964	0
Kortsiktig gjeld	-952 604	0
C Arbeidskapital	630 360	0

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2025 Prinsessealléen 2 Boligsameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 570 080	0	3 479 336	3 698 370
Leie forretningslokaler	1	0	0	12 000	0
Sum leieinntekt		3 570 080	0	3 491 336	3 698 370
Sum inntekt		3 570 080	0	3 491 336	3 698 370
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	0	0	9 900	11 280
Styrehonorar	2	0	0	70 000	80 000
Driftskostnad					
Energikostnad		641 655	0	1 148 336	1 105 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	200 880	0	432 400	339 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 317 391	0	797 000	797 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	4	10 350	0	5 700	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	15 966	0	16 000	0
Reparasjon og vedlikehold	6	385 019	0	616 565	840 700
Revisjonshonorar		8 341	0	9 000	10 000
Forretningsførerhonorar		112 031	0	148 000	155 000
Andre honorar	7	750	0	21 000	5 000
TV/bredbånd		6 757	0	9 000	10 000
Forsikringer		156 471	0	187 500	185 000
Eiendomsskatt		112 295	0	0	150 000
Andre kostnader	8	3 102	0	0	3 500
Sum kostnad		2 971 007	0	3 470 401	3 697 480
Driftsresultat		599 072	0	20 935	890
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		31 287	0	0	0
Netto finansposter		-31 287	0	0	0
Årsresultat		630 360	0	20 935	890
Overført sameiekapital		630 360	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		630 360	0	0	0



Balanse 2025 Prinsessealléen 2 Boligsameie

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		5 988	0
Forskuddsbetalte kostnader		103 178	0
Innestående konsernkonto og bank		1 473 798	0
Sum omløpsmidler		1 582 964	0
SUM EIENDELER		1 582 964	0

2289 Prinsessealléen 2 Boligsameie Org. nr 935189470



Balanse 2025 Prinsessealléen 2 Boligsameie

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		630 360	0
Sum opptjent egenkapital		630 360	0
Sum egenkapital	9	630 360	0
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 141	0
Leverandørgjeld		385 722	0
Annen kortsiktig gjeld		560 741	0
Sum kortsiktig gjeld		952 604	0
Sum gjeld		952 604	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 582 964	0

Sted: _____

Dato: _____

Christine Lemme
Styreleder

Janne Sandberg
Styremedlem

Vivian Diep
Styremedlem

Trond Alexander Alfer
Styremedlem

Simen Lange
Styremedlem



Noter årsregnskap 2025 Prinsessealléen 2 Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 75 leiligheter og 32 næring.

Eiendommene er oppført på g.nr 3 og b.nr 660 i Oslo kommune.

Forsikret IF skadeforsikring- polise: SP6641293

Tomt: 3111,6

Stiftet 23.06.2016

Ordinær drift 01.05.2025



Noter årsregnskap 2025 Prinsessealléen 2 Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 037 285	0
3601 Innbetalte fellesutgifter	16 200	0
3609 Leie parkering	69 750	0
3610 Sameieinnbetalinger	602 025	0
3616 Leietillegg varmtvann	827 589	0
3618 Leietillegg strøm	17 231	0
Sum	3 570 080	0

Konto 3610: oppstartskapital
konto 3618: Elbillading

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
--	------	------

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2025	2024
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	87 188	0
6341 Brannalarm	1 613	0
6360 Annet renhold	9 925	0
6361 Fast renhold	93 938	0
6364 Matteleie	8 217	0
Sum	200 880	0

Note 4 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6450 Leie parkering-Parqio abonnement	10 350	0
Sum	10 350	0

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	15 966	0
Sum	15 966	0



Noter årsregnskap 2025 Prinsessealléen 2 Boligsameie

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	48 476	0
6602 Vedlikehold VVS	185 001	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	16 000	0
6611 Vedlikehold heiser	133 042	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 500	0
Sum	385 019	0

Note 7 - Andre honorarer

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	750	0
Sum	750	0

Note 8 - Andre kostnader

	2025	2024
7770 Betalingskostnader	1 069	0
7773 Omkostninger innkreving	2 033	0
Sum	3 102	0



Noter årsregnskap 2025 Prinsessealléen 2 Boligsameie

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	0	630 360	630 360
Sum oppjent egenkapital	0	630 360	630 360
Sum egenkapital	0	630 360	630 360



Resultat og balanse med noter for Prinsessealléen 2 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Prinsessealléen 2 Boligsameie

Styreleder	Christine Lemme (sign.)	07.03.2026
Styremedlem	Trond Alexander Alfer (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Janne Sandberg (sign.)	05.03.2026
Styremedlem	Vivian Diep (sign.)	05.03.2026
Styremedlem	Simen Lange (sign.)	04.03.2026



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Prinsessealléen 2 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Prinsessealléen 2 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 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.

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

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Hamar
Arendal	Kristiansand
Bergen	Stavanger
Drammen	Trondheim
Elverum	

Penneo Dokumentnøkkel: KSIEQ-LJ7XZ-P82WS-CBWYZ-25FID-SWUPT



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. Betyggende 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.

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 intern kontroll 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KSIEQ-LJYZ-P82WS-CBMYZ-25FID-SWUPT



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."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-03-09 12:12:24 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: KSIEQ-L7XZ-P82WS-CBWYZ-25FID-SWUPT

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.