



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 341 507
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEDLEHAUGEN 1 OG 3
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Anbjørn Sørheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

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, 25.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 111 339	1 026 295
Sum inntekter		1 111 339	1 026 295
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 050	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad	2,3	821 515	756 382
Sum kostnader		878 564	802 022
Driftsresultat		232 774	224 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		36 085	27 584
Netto finans		-36 085	-27 584
Årsresultat	4	268 859	251 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		2 769	6 944
Andre fordringer		69 941	59 755
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 902	792 354
Sum omløpsmidler		1 127 611	859 053
SUM EIENDELER		1 127 611	859 053
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		1 083 570	814 711
Sum egenkapital	5	1 083 570	814 711
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 402	24 165
Annen kortsiktig gjeld		16 640	20 177
Sum kortsiktig gjeld		44 041	44 342
Sum gjeld		44 041	44 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 127 611	859 053



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 365917

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 998 341 507
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEDLEHAUGEN 1 OG 3
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Anbjørn Sørheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

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, 23.04.2026



Organisasjonsnr: 998 341 507
SAMEIET HEDLEHAUGEN 1 OG 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 111 339	1 026 295
Sum inntekter		1 111 339	1 026 295
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 050	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad	2,3	821 515	756 382
Sum kostnader		878 564	802 022
Driftsresultat		232 774	224 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		36 085	27 584
Netto finans		-36 085	-27 584
Årsresultat	4	268 859	251 856



Organisasjonsnr: 998 341 507
SAMEIET HEDLEHAUGEN 1 OG 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		2 769	6 944
Andre fordringer		69 941	59 755
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 902	792 354
Sum omløpsmidler		1 127 611	859 053
SUM EIENDELER		1 127 611	859 053
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		1 083 570	814 711
Sum egenkapital	5	1 083 570	814 711
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 402	24 165
Annen kortsiktig gjeld		16 640	20 177
Sum kortsiktig gjeld		44 041	44 342
Sum gjeld		44 041	44 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 127 611	859 053



Organisasjonsnr: 998 341 507
SAMEIET HEDLEHAUGEN 1 OG 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



1413 Sameiet Hedlehaugen 1 og 3

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		871 320	792 180	958 511
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		179 640	179 640	179 640
Lading el-bil		60 379	54 475	0
Sum inntekter		1 111 339	1 026 295	1 138 151
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	57 050	45 640	57 050
Avskrivninger		0	0	10
Forretningsførerhonorar		73 129	69 516	76 600
Tilleggstjenester forretningsfører		6 210	6 723	5 600
Revisjonshonorar	2	10 125	9 579	9 900
Vaktmestertjenester		1 200	0	0
Drift og vedlikehold	3	399 281	320 800	507 000
TV og/eller internett		179 640	183 105	179 640
Forsikringer		58 855	75 359	91 000
Energi/strøm		86 539	86 403	85 000
Administrasjonskostnader		6 536	4 897	14 000
Sum kostnader		878 564	802 022	1 025 800
Driftsresultat		232 774	224 273	112 351
Finansielle poster				
Renteinntekter		36 085	27 584	20 000
Netto finanskostnader		-36 085	-27 584	-20 000
Resultat	4	268 859	251 856	132 351

Årsregnskap



1413 Sameiet Hedlehaugen 1 og 3
--

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 769	6 944
Forskuddsbetalte kostnader		12 331	5 280
Andre fordringer		57 610	54 475
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		1 054 902	792 354
Sum omløpsmidler		1 127 611	859 053
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 127 611	859 053

Balanse 2025



1413 Sameiet Hedlehaugen 1 og 3

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 083 570	814 711
Sum egenkapital	5	1 083 570	814 711
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 769	0
Leverandørgjeld		27 402	24 165
Annen kortsiktig gjeld		13 871	20 177
Sum kortsiktig gjeld		44 041	44 342
Sum gjeld		44 041	44 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 127 611	859 053

Stavanger 31.12.25

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Anbjørn Sørheim
Styreleder

Morten Hauge Sørheim
Styremedlem

Asbjørn Aske
Styremedlem

Balanse 2025



Noter 1413 Sameiet Hedlehaugen 1 og 3

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital

Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.

B. Endring i arbeidskapital.

C. Arbeidskapital årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Styrehonorar	50 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	5 640
Sum personalkostnader	57 050	45 640

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 1413 Sameiet Hedlehaugen 1 og 3

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6360 Renhold	63 445	58 402
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	255 772	154 656
6630 Vedlikehold uteområde	0	11 616
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	9 376	12 473
6780 Drifts- og serviceavtaler	70 687	83 653
Sum	399 281	320 800

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	268 859	251 856
Endring arbeidskapital	268 859	251 856
Omløpsmidler	1 127 611	859 053
Kortsiktig gjeld	44 041	44 342
Arbeidskapital	1 083 570	814 711

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.25	Årets resultat	Regnskap 31.12.24
Sameiekapital, seksjonseiere	1 083 570	268 859	814 711
Sum Egenkapital	1 083 570	268 859	814 711

Noter 1413 Sameiet Hedlehaugen 1 og 3



Resultat og balanse med noter for Sameiet Hedlehaugen 1 og 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Hedlehaugen 1 og 3

Styreleder	Anbjørn Sørheim (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Morten Hauge Sørheim (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Asbjørn Aske (sign.)	26.02.2026



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til årsmøtet i Sameiet Hedlehaugen 1 og 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Hedlehaugen 1 og 3 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 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.

Offices in:

© 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.

Oslo
Arendal
Bergen

Drammen
Hamar

Molde
Stavanger

Trondheim
Tynset

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: PZNSX-5UHTB-7BYBJ-NEZ78-PBEX4-45MIJ



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.

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 regnskapsestimatene 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.

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PZNSX-5UHTB-7BYBJ-NEZ78-PBEX4-45MI



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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-02-27 10:24:40 UTC



QES



Penneo Dokumentnr: PZNSX-5UHTB-7BYBJ-NEZ78-PBEX4-45MIJ

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.