



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 069 323
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FIDJEÅSEN BELLEVUE
Forretningsadresse: Fidjeåsen 90
4639 KRISTIANSAND S

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: Ole Fritjof Godtfredsen
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, 17.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 809 471	1 721 885
Sum inntekter		1 809 471	1 721 885
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3,4	91 280	88 998
Annen driftskostnad	2,5,6	2 204 114	1 500 023
Driftsresultat		-485 923	132 864
Netto finans			
Annen finansinntekt		38 145	37 977
Årsresultat	7	-447 778	170 841
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	447 778	-170 841
Sum overføringer og disponeringer		447 778	-170 841



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler	9	8 130	305 848
Sum anleggsmidler		8 130	305 848
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	160 921	110 634
Bankinnskudd, kontanter og lignende		774 730	853 196
Sum omløpsmidler	7	935 652	963 830
SUM EIENDELER		943 781	1 269 678
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		773 045	1 220 823
Sum egenkapital	8	773 045	1 220 823
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 872	25 988
Annen kortsiktig gjeld		24 864	22 868
Sum kortsiktig gjeld	7	170 736	48 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum gjeld		170 736	48 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		943 781	1 269 678



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 390544

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 997 069 323
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FIDJEÅSEN BELLEVUE
Forretningsadresse: Fidjeåsen 90
4639 KRISTIANSAND S

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: Ole Fritjof Godtfredsen
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, 16.05.2026



Organisasjonsnr: 997 069 323
SAMEIET FIDJEÅSEN BELLEVUE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 809 471	1 721 885
Sum inntekter		1 809 471	1 721 885
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	91 280	88 998
Annen driftskostnad	2,5,6	2 204 114	1 500 023
Driftsresultat		-485 923	132 864
Annen finansinntekt		38 145	37 977
Netto finans			
Årsresultat	7	-447 778	170 841
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	447 778	-170 841
Sum overføringer og disponeringer		447 778	-170 841



Organisasjonsnr: 997 069 323
SAMEIET FIDJEÅSEN BELLEVUE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler	9	8 130	305 848
Sum anleggsmidler		8 130	305 848
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	160 921	110 634
Bankinnskudd, kontanter og lignende		774 730	853 196
Sum omløpsmidler	7	935 652	963 830
SUM EIENDELER		943 781	1 269 678
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		773 045	1 220 823
Sum egenkapital	8	773 045	1 220 823
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 872	25 988
Annen kortsiktig gjeld		24 864	22 868
Sum kortsiktig gjeld	7	170 736	48 856
Sum gjeld		170 736	48 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		943 781	1 269 678



Organisasjonsnr: 997 069 323
SAMEIET FIDJEÅSEN BELLEVUE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatrapport klient 167 Sameiet Fidjeåsen Bellevue

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 496 832	1 453 284	1 496 796	1 556 668
Innbetalt kabel TV/Internett		261 240	218 560	234 240	270 240
Inntekt garasjer		17 600	15 700	18 000	18 000
Innbetalte dugnadspenger		24 000	24 000	24 000	24 000
Andre driftsinntekter	1	9 799	10 341	9 970	10 000
Sum inntekter		1 809 471	1 721 885	1 783 006	1 878 908
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	13 000	12 375	13 000	8 000
Styrehonorar	3	80 000	78 000	80 000	100 000
Forretningsførerhonorar		63 146	59 730	60 005	62 000
Rådgivningstjenester		28 485	7 500	5 000	7 500
Vaktmestertjenester		152 483	150 212	167 722	165 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	11 280	10 998	11 280	14 100
Vedlikehold/serviceavtaler	5	997 864	449 220	545 040	604 388
Kabel-tv/Internett		267 708	218 323	234 240	270 240
Forsikring		126 930	114 888	136 600	143 000
Kommunale avgifter		471 278	373 370	399 744	413 500
Strøm		63 239	59 099	68 500	55 180
Renhold, fellesareal		2 325	9 858	10 000	10 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		5 078	10 107	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	5 000	0
Telefon og porto		0	364	0	0
Drift maskiner		749	15 999	5 000	2 000
Andre driftsutgifter	6	11 829	18 978	31 875	14 000
Sum driftskostnader		2 295 394	1 589 021	1 783 006	1 878 908
Driftsresultat		-485 923	132 864	0	0
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		34 152	34 394	0	0
Annen finansinntekt		3 993	3 583	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		38 145	37 977	0	0
Årsresultat	7	-447 778	170 841	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til oppjent egenkapital	8	447 778	-170 841	0	0
Sum disponering av resultat		447 778	-170 841	0	0

Sameiet Fidjeåsen Bellevue



Balanserapport klient 167 Sameiet Fidjeåsen Bellevue

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	9	8 130	305 848
Sum anleggsmidler		8 130	305 848
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 793	0
Andre fordringer	10	155 128	110 634
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		774 730	852 578
Skattetrekkkonto, bundne midler		0	618
Sum omløpsmidler	7	935 652	963 830
SUM EIENDELER		943 781	1 269 678

Sameiet Fidjeåsen Bellevue



Balanserapport klient 167 Sameiet Fidjeåsen Bellevue

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 220 823	1 220 823
Årets resultat		-447 778	0
Sum egenkapital	8	773 045	1 220 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		24 864	22 868
Leverandørgjeld		145 872	25 988
Sum kortsiktig gjeld	7	170 736	48 856
Sum gjeld		170 736	48 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		943 781	1 269 678

Sameiet Fidjeåsen Bellevue

13.02.2026

(Signert elektronisk)

Ole Fritjof Godtfredsen
Styreleder

Bjørn Atle Tjelta
Styremedlem

Andreas Hobbesland
Styremedlem

Jarl Olaf Skribeland
Styremedlem

Sameiet Fidjeåsen Bellevue



Noter 2025

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

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 gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes 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.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Andre inntekter

Andre Inntekter består av strøm til kjøøl/frys i kjellerbod, samt bestilling av postkasseskilt.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	13 000	12 375
Sum	13 000	12 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	80 000	78 000
Sum	80 000	78 000

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 4 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	10 998
Sum	11 280	10 998

Sameiet har ingen ansatte.

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



Noter 2025

Note 5 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	40 872	196 292
6601 Garasje Vedlikehold	6 550	35 283
6603 Vedlikehold vvs	14 140	1 313
6604 Vedlikehold elektro	175 733	73 791
6605 Vedlikehold utv. anlegg	7 475	7 528
6608 Service/Vedlikehold heis	95 268	76 438
6616 Brannsikring/alarmer -Vedlikeholdsavtale	26 630	21 322
6617 Vedlikehold calling anlegg	4 539	0
6621 Vedlikehold balkonger	66 000	0
6626 Skadedyrkontroll	20 683	11 616
6630 Brøyting	11 000	11 238
6640 Periodisk vedlikehold bygg	516 375	0
6690 Dugnadsutbetalinger	12 600	14 400
Sum	997 864	449 220

Kto 6640 er HSH Entreprenør AS har igangsatt arbeid ved skifte av kledning på blokk 90.

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
6390 Kostnader fellesarealer innv.	1 393	2 444
7410 Kontingenter, ikke fradragsber	250	250
7420 Gaver fradragsberettiget	698	1 649
7720 Generalforsamling	3 837	6 857
7770 Bankomkostninger	1 676	1 401
7771 Bankomkostninger Klare	1 875	1 875
7790 Andre kostnader	2 100	4 502
Sum	11 829	18 978

Note 7 - Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	914 975	753 088
Årets resultat	-447 778	170 841
Endringer i andre langsiktige poster	297 718	-8 954
B. Årets endringer i disponible midler	-150 059	161 887
C. Disponible midler UB	764 915	914 975
Omløpsmidler	935 652	963 830
- Kortsiktig gjeld	170 736	48 856
Disponible midler 31.12	764 915	914 975

Note 8 - Egenkapital

	2025	2024
Annen egenkapital 01.01	1 220 823	1 049 982
Årets resultat	-447 778	170 841
Sum egenkapital 31.12	773 045	1 220 823

Sameiet Fidjeåsen Bellevue



Noter 2025

Note 9 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til vedlikeholdsfond.

Beløpet på kr 305 848,- på øremerket konto ble i år overført til driftskonto for å dekke noen av kostnadene ved skifte av kledning på blokk 90. Resterende beløp pr 31.12.25 er renteinntekter.



Noter 2025

Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodisering faktura som gjelder neste år, og en overføring av felleskostnader fra Klare som kommer i starten av neste år.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fidjeåsen Bellevue.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Fidjeåsen Bellevue

Styreleder	Ole Fritjof Godtfredsen (sign.)	16.02.2026
Styremedlem	Jarl Olaf Skribeland (sign.)	16.02.2026
Styremedlem	Bjørn Atle Tjelta (sign.)	16.02.2026
Styremedlem	Andreas Hobbesland (sign.)	16.02.2026



Cedra

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge AS
Markensgate 32, 2 etasje
4612 Kristiansand

Til årsmøtet i Sameiet Fidjeåsen Bellevue

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fidjeåsen Bellevue 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.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 17. februar 2026
Cedra Norge AS

Ole Kristen Stenberg

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Cedra Norge AS
Registrert i Foretaksregisteret
Medlem av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 935 416 779



 **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:

2026-02-18 08:21:11 UTC+01:00


Ole-Kristen Stenberg

 **bankID**

NO BankID - 2bb933a2-32b8-4721-9f89-9d9c528c8795

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.